

Bản án số: 150/2024/DS-ST

Ngày: 30-9-2024

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HÀ ĐÔNG, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Ánh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Ngọc Minh và ông Trương Công Tráng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Hiệp, Thư ký Tòa án

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Đào Xuân Thắng - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 75/2024/TLST-DS ngày 22/4/2024 Về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 62/2024/QĐXXST-DS ngày 18/9/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N (tên viết tắt: A1); MSDN: 0100686174; địa chỉ trụ sở chính: Số B L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Toàn V (Theo Quyết định số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 của của ông Phạm Toàn V về việc Ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án): Ông Nguyễn Việt D, Giám đốc A1 - Chi nhánh L.

Người đại diện theo ủy quyền lại của ông Nguyễn Việt D (Theo Quyết định số 1276/QĐ-NHNo.LH-KTKSNB ngày 24/7/2023 của ông Nguyễn Việt D về việc Ủy quyền tham gia tố tụng và thi hành án): Bà Lê Thị A, Giám đốc Phòng G - A1 Chi nhánh L; bà Lê Thị A có mặt tại phiên tòa.

Bị đơn: Ông Nguyễn Đình H, sinh năm 1982; ĐKKHKT: Tổ A Hòa Bình, phường Y, quận H, thành phố Hà Nội; hiện đang cư trú tại: Nhà số C, ngách C, đường Y, phường Y, quận H, thành phố Hà Nội; vắng mặt tại phiên tòa, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Thị Kiều O, sinh năm 1986; ĐKKHKT: Tổ A Hòa Bình, phường Y, quận H, thành phố Hà Nội; hiện đang cư trú tại: Nhà số C, ngách C, đường Y, phường Y, quận H, thành phố Hà Nội; vắng mặt tại phiên tòa, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền A1 trình bày:

[1.1] Quá trình ký Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp, giải ngân và thu hồi nợ: A1 Chi nhánh L - Phòng G1 và ông Nguyễn Đình H đã ký Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

[1.1.1] Hợp đồng tín dụng số 1400-LAV-201801590 ký ngày 31/10/2018:

- Số tiền cho vay tối đa: 1.500.000.000 đồng;

- Thời hạn cho vay: kể từ ngày 31/10/2018 đến 31/10/2028;

- Mục đích sử dụng tiền vay: Bù đắp 1 phần tài chính mua mảnh đất có địa chỉ tại Khu T, thị trấn X, huyện C, thành phố Hà Nội;

- Lãi suất cho vay tại thời điểm ký Hợp đồng: 10%/năm; áp dụng phương thức lãi suất điều chỉnh. Lãi suất áp dụng sau điều chỉnh bằng trần lãi suất huy động có kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau cộng tối thiểu 1%/năm nhưng phải nằm trong khung lãi suất cho vay tiêu dùng của A1 Chi nhánh L tại thời điểm điều chỉnh. Thời hạn điều chỉnh lãi suất: 03 tháng/lần tính từ thời điểm nhận nợ.

- Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất vay tại thời điểm quá hạn;

- Lãi suất đối với tiền lãi chậm trả: 10%/năm.

[1.1.2] Hợp đồng thế chấp tài sản do Văn phòng C công chứng ngày 30/10/2018, số công chứng: 185352, quyển số: 54/HĐTC.

- Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 217, Tờ bản đồ (mảnh trích đo) số: 80, địa chỉ: Khu B, thị trấn X, huyện C, 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 BV 453908, số vào sổ cấp GCN: CS-CM 00857 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 30/11/2015, cấp cho ông Nguyễn Như Đ và bà Vũ Thị T; ngày 19/10/2018 đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Đình H và bà Phạm Thị Kiều O tại Văn phòng Đ1 - Chi nhánh huyện C. Chủ sở hữu tài sản: Ông Nguyễn Đình H và Bà Phạm Thị Kiều O. Địa chỉ nơi có tài sản: Khu T, thị trấn X, huyện C, thành phố Hà Nội.

- Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đ1 - Chi nhánh huyện C ngày 31/10/2018.

[1.1.3] Ngày 31/10/2018, A1 Chi nhánh L - Phòng G đã giải ngân cho ông Nguyễn Đình H số tiền 1.500.000.000 đồng, ngày đến hạn là ngày 31/10/2028.

- Tính đến ngày 30/9/2024, tổng lãi: 511.231.232 đồng, trong đó:

+ Lãi trong hạn: 511.231.232 đồng.

+ Lãi quá hạn: 0 đồng (được điều chỉnh lãi suất theo văn bản số 12333/NHNo-TD ngày 29/12/2021 về việc điều chỉnh lãi suất; miễn, giảm lãi để thu hồi nợ sau xử lý trong điều kiện dịch Covid-19).

- Ông H đã trả cho A1: tiền lãi: 154.520.547 đồng lãi trong hạn. Do đó, tính đến ngày 30/9/2024, ông H còn nợ A1 số tiền: gốc: 1.500.000.000 đồng; lãi trong hạn: 356.710.685 đồng; tổng gốc và lãi: 1.856.710.685 đồng.

[1.2] Việc vi phạm nghĩa vụ: ông H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán trả nợ cho A1, kể từ ngày 11/11/2019 phát sinh nợ quá hạn. A1 đã nhiều lần có văn bản yêu cầu ông H thực hiện nghĩa vụ thanh toán trả nợ gốc và lãi cho A1 theo hợp đồng, nhưng ông H vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của A1, gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của A1.

[1.3] Yêu cầu Tòa án tuyên buộc:

- Ông Nguyễn Đình H phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A1 toàn bộ số tiền tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến hết ngày 30/9/2024 là: nợ gốc:

1.500.000.000 đồng; lãi trong hạn: 356.710.685 đồng; tổng gốc và lãi: 1.856.710.685 đồng;

- Ông Nguyễn Đình H phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 1400-LAV-201801590 ký ngày 31/10/2018 kể từ ngày 01/10/2024 cho đến ngày thực tế ông Nguyễn Đình H tắt toán khoản vay cho A1.

- Nếu ông Nguyễn Đình H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì A1 thông qua A1 - Chi nhánh L có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm sau để thu hồi nợ:

+ Tài sản bảo đảm thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Đình H và bà Phạm Thị Kiều O theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 185352, quyền số: 54/HĐTC tại Văn phòng C công chứng ngày 30/10/2018.

+ Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đ1 - Chi nhánh huyện C ngày 31/10/2018.

- Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho A1 thì ông Nguyễn Đình H và bà Phạm Thị Kiều O tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi còn nợ A1 cho đến khi tắt toán khoản vay và A1 thông qua A1 - Chi nhánh L có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Đình H và bà Phạm Thị Kiều O để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Án phí: Bị đơn phải chịu toàn bộ.

[2] Ý kiến của bị đơn:

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành thông báo thụ lý, triệu tập bị đơn đến Tòa án để tự khai, Tòa án lấy lời khai, tham gia phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bị đơn đều vắng mặt, do đó Tòa án không lấy lời khai của bị đơn và không tiến hành hòa giải giữa các đương sự trong vụ án với bị đơn được.

Tòa án đã thông báo cho bị đơn về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và kết quả thu thập chứng cứ, hòa giải tại Tòa án, văn bản thông báo đã được tổng đạt hợp lệ, Tòa án không nhận được văn bản thể hiện quan điểm của bị đơn đối với các yêu cầu của nguyên đơn.

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng trong đó có Quyết định đưa vụ án ra xét xử. Bị đơn đã gửi cho Tòa án Đơn đề nghị xét xử vắng mặt, lý do công việc và con nhỏ.

[3] Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Phạm Thị Kiều O là vợ của ông Nguyễn Đình H, ủy quyền cho ông H vay tiền A1 và cùng với ông H ký Hợp đồng thế chấp.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành thông báo thụ lý, triệu tập bà O đến Tòa án để tự khai, Tòa án lấy lời khai, tham gia phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bà O đều vắng mặt, do đó Tòa án không lấy lời khai của bà O và không tiến hành hòa giải giữa các đương sự trong vụ án với bà O được.

Tòa án đã thông báo cho bà O về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và kết quả thu thập chứng cứ, hòa giải tại Tòa án, văn bản thông báo đã được tổng đạt hợp lệ, Tòa án không nhận được văn bản thể hiện quan điểm của bà O đối với các yêu cầu của nguyên đơn.

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng trong đó có Quyết định đưa vụ án ra xét xử. Bà O đã gửi cho Tòa án Đơn đề nghị xét xử vắng mặt, lý do công việc và con nhỏ.

[4] Tại phiên tòa:

[4.1] Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và các nội dung đã khai tại Tòa án như đã nêu tại mục [1].

[4.2] Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa, không có ý kiến bằng văn bản gửi Tòa án.

[4.3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa, không có ý kiến bằng văn bản gửi Tòa án.

[4.4] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà có quan điểm về thực hiện quyền giám sát pháp luật:

[4.4.1] Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử là đúng quy định của pháp luật. Đối với người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án đến tại phiên tòa và trước khi Hội đồng xét xử nghị án, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của đương sự theo quy định của pháp luật. Bị đơn và người có

quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, vì vậy căn cứ khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người tham gia tố tụng là đúng quy định của pháp luật.

[4.3.2] Về nội dung vụ án và hướng giải quyết:

+ Hợp đồng tín dụng số 1400-LAV-201801590 ký ngày 31/10/2018 có hiệu lực, bị đơn đã vi phạm hợp đồng, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn A1, buộc bị đơn ông Nguyễn Đình H phải thanh toán số tiền tính đến ngày 30/9/2024 là: nợ gốc: 1.500.000.000 đồng; lãi trong hạn: 356.710.685 đồng; tổng gốc và lãi: 1.856.710.685 đồng. Kể từ ngày 01/10/2024, ông H tiếp tục có trách nhiệm trả lãi suất theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 1400-LAV-201801590 ký ngày 31/10/2018, cho đến ngày thực tế ông H tất toán khoản vay cho A1. Nếu ông H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì A1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp tài sản do Văn phòng C công chứng ngày 30/10/2018, số công chứng: 185352, quyền số: 54/HĐTC để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho A1 thì ông Nguyễn Đình H và bà Phạm Thị Kiều O tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi còn nợ A1 cho đến khi tất toán khoản vay và A1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Đình H và bà Phạm Thị Kiều O để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

+ Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án:

Ngân hàng N (A1) được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố H cấp Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH một thành viên, hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực tài chính - ngân hàng, trong đó có hoạt động cấp tín dụng vì mục đích lợi nhuận. Ông Nguyễn Đình H đăng ký hộ khẩu thường trú và có nơi cư trú tại phường Y, quận H, thành phố Hà Nội. Ông H vay tiền tại A1 theo Hợp đồng tín dụng, mục đích sử dụng: bù đắp 1 phần tài chính mua mảnh đất có địa chỉ tại Khu T, thị trấn X, huyện C, thành phố Hà Nội. Do đó, xác định hợp đồng giữa các bên

là hợp đồng tín dụng, thuộc loại hợp đồng vay tài sản được quy định tại Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tranh chấp phát sinh từ hợp đồng này là loại việc quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ quy định về thẩm quyền theo loại việc, thẩm quyền của Tòa án các cấp và thẩm quyền theo lãnh thổ, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng:

- Về sự vắng mặt của bị đơn: ông Nguyễn Đình H vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng cho ông H, trong đó có Thông báo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và việc thu thập chứng cứ, hòa giải của Tòa án, ông H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nhưng không nêu ý kiến về các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, do đó, Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn giao nộp và Tòa án thu thập theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự để giải quyết vụ án.

- Về sự vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Phạm Thị Kiều O vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng cho bà O, trong đó có Thông báo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và việc thu thập chứng cứ, hòa giải của Tòa án, bà O có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nhưng không nêu ý kiến về các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, do đó, Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn giao nộp và Tòa án thu thập theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự để giải quyết vụ án.

Ông H và bà O vắng mặt trong các thủ tục tố tụng của Tòa án được xem là từ bỏ quyền trình bày, đưa ra chứng cứ, chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Xét thấy, bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập, vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Xét giá trị pháp lý của các thỏa thuận tín dụng và việc thực hiện thỏa thuận của các bên:

Hợp đồng tín dụng số 1400-LAV-201801590 ký ngày 31/10/2018 giữa A1 Chi nhánh L - Phòng G1 và ông Nguyễn Đình H được các bên ký kết hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật.

A1 đã giải ngân cho ông H số tiền 1.500.000.000 đồng là thực hiện đúng nghĩa vụ của bên cho vay.

[2.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc trả nợ:

[2.2.1] Sau khi được A1 giải ngân số tiền 1.500.000.000 đồng, căn cứ Sổ Giao dịch tiền vay của A1, tính đến ngày 07/01/2020, ông H đã thanh toán cho A1 tổng số tiền lãi trong hạn là 154.520.547 đồng. Kể từ sau ngày 07/01/2020, ông H không thanh toán bất kỳ khoản tiền nào cho A1 theo thông báo giao dịch của A1, đã vi phạm cam kết của bên vay theo thỏa thuận tại Điều 9 Hợp đồng tín dụng số 1400-LAV-201801590 ký ngày 31/10/2018 nên A1 có quyền xử lý nợ theo quy định tại Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010.

[2.2.2] Đối với yêu cầu trả tiền nợ gốc: theo Sổ theo dõi dư nợ và thu nợ của A1, tính đến ngày 30/9/2024, ông H còn nợ A1 số tiền gốc 1.500.000.000 đồng là có căn cứ nên chấp nhận.

[2.2.3] Đối với yêu cầu tính lãi: 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, lãi suất được tính đến ngày xét xử sơ thẩm, mức lãi suất được xác định theo lãi suất các bên thỏa thuận phù hợp với Luật Các tổ chức tín dụng và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi suất áp dụng cho hợp đồng tín dụng tại thời điểm xác lập hợp đồng.

+ Lãi trên nợ gốc trong hạn chưa trả: thỏa thuận giữa các bên về lãi suất 10%/năm tại Hợp đồng tín dụng số 1400-LAV-201801590 ký ngày 31/10/2018 là phù hợp, trong phạm vi khung lãi suất cho vay theo Văn bản số 31/NHNo-KHNV ngày 10/01/2018 của A1 Chi nhánh L về việc Quy định lãi suất cho vay bằng đồng Việt Nam. Áp dụng phương thức lãi suất điều chỉnh theo khung lãi suất cho vay tiêu dùng của A1 Chi nhánh Láng Hạ theo Văn bản số 12333/NHNo-TD ngày 29/12/2021 về việc điều chỉnh lãi suất; miễn, giảm lãi để thu hồi nợ sau xử lý trong điều kiện dịch Covid-19 tại thời điểm điều chỉnh, lãi suất, ngày 10/02/2022, A1 Chi nhánh L - Phòng G1 thông báo cho ông H về việc điều chỉnh lãi suất cho vay là: lãi suất trước khi điều chỉnh là 10%/năm, lãi suất sau khi điều chỉnh là 4,86%/năm áp dụng từ ngày 29/01/2022 cho đến khi có thông báo mới là có căn cứ. A1 tính theo lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng tương ứng với số tiền nợ và

thời hạn vay chưa trả, tính đến ngày 30/9/2024, lãi trong hạn là 511.231.232 đồng; ông H đã trả 154.520.547 đồng nên còn nợ 356.710.685 đồng.

+ Lãi quá hạn: Theo Thông báo ngày 11/11/2019 của A1 về việc chuyển nợ quá hạn, số tiền vay của ông H bị chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 11/11/2019. Tuy nhiên, ông H được điều chỉnh lãi suất theo Văn bản số 12333/NHNo-TD ngày 29/12/2021 về việc điều chỉnh lãi suất; miễn, giảm lãi để thu hồi nợ sau xử lý trong điều kiện dịch Covid-19 nên A1 không yêu cầu ông H phải chịu lãi quá hạn là có căn cứ.

[2.2.4] Xét yêu cầu tính lãi của nguyên đơn là đúng các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký giữa các bên, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi suất áp dụng cho hợp đồng tín dụng tại thời điểm xác lập hợp đồng, trong phạm vi khung lãi suất cho vay của A1 Chi nhánh L; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Do vậy, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông H phải thanh toán cho A1 tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn nêu trên tính đến ngày 30/9/2024, tổng cộng là 1.856.710.685 đồng.

[2.2.5] Căn cứ yêu cầu của nguyên đơn và hướng dẫn tại Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 đã nêu ở trên, ông Nguyễn Đình H phải chịu lãi phát sinh từ ngày 01/10/2024 cho đến khi trả hết khoản nợ cho A1 theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

[2.3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm:

[2.3.1] Tại các thỏa thuận tín dụng: Điều 6 của Hợp đồng tín dụng số 1400-LAV-201801590 ký ngày 31/10/2018 về bảo đảm tiền vay: Nghĩa vụ của Hợp đồng tín dụng này được bảo đảm bằng Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 185352, quyền số: 54/HĐTC tại Văn phòng C công chứng ngày 30/10/2018. Tài sản là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 453908, số vào sổ cấp GCN: CS-CM 00857 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 30/11/2015 thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Đình H và bà Phạm Thị Kiều O; được Văn phòng Đ1 - Chi nhánh huyện C chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 31/10/2018.

[2.3.2] Tại Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 185352, quyển số: 54/HĐTC tại Văn phòng C công chứng ngày 30/10/2018:

- Điều 1 của Hợp đồng thế chấp nêu: Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Đình H và bà Phạm Thị Kiều O tại thửa đất số 217, Tờ bản đồ (mảnh trích đo) số: 80, địa chỉ: Khu B, thị trấn X, huyện C, 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 BV 453908, số vào sổ cấp GCN: CS-CM 00857 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 30/11/2015, đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Đình H và bà Phạm Thị Kiều O ngày 19/10/2018 tại Văn phòng Đ1 - Chi nhánh huyện C.

- Điều 2 Hợp đồng thế chấp nêu về nghĩa vụ được bảo đảm: Bên thế chấp tự nguyện dùng tài sản thế chấp cho A1 để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của bên vay tại các hợp đồng cấp tín dụng ký giữa A1 và bên vay, bao gồm tiền nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản chi phí và chi phí phát sinh khác liên quan - nếu có, trong đó số tiền gốc là 1.500.000.000 đồng. Thời hạn thế chấp từ khi đăng ký giao dịch bảo đảm cho đến khi bên vay hoàn thành mọi nghĩa vụ trả nợ.

[2.3.3] Tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản bảo đảm ngày 30/8/2024, những người có mặt đều khẳng định kể từ khi thế chấp tài sản vẫn giữ nguyên hiện trạng, kích thước, hình thể đúng như thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và khi thế chấp.

[2.3.4] Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Về giá trị pháp lý của Hợp đồng thế chấp: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký giữa: bên nhận thế chấp là A1; bên thế chấp là vợ chồng ông H, bà O. Các bên giao kết hợp đồng phù hợp với các quy định tại các điều 292, 293, 295, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Sau khi ký Hợp đồng thế chấp, các bên đã thực hiện việc đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại Điều 298 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do vậy Hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý và các bên có nghĩa vụ thi hành. Áp dụng các điều 299, 320 của Bộ luật Dân sự năm 2015, nguyên đơn yêu cầu trong trường hợp ông H không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền nợ thì A1 có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là có căn cứ, được chấp nhận.

- Về phạm vi thế chấp: theo nội dung thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp, bên thế chấp tự nguyện dùng tài sản của mình thế chấp cho A1 để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ tất cả các khoản vay theo Hợp đồng tín dụng của ông Nguyễn Đình H, trong đó số tiền gốc là 1.500.000.000 đồng. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn về

việc xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp ông H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ chấp nhận.

[2.4] Xét yêu cầu của nguyên đơn về quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Đình H và bà Phạm Thị Kiều O để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật khi số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho A1, thấy rằng: ông H vay tiền mục đích bù đắp 1 phần tài chính mua mảnh đất có địa chỉ tại Khu T, thị trấn X, huyện C, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông H và vợ là bà O. Tại Giấy ủy quyền do Văn phòng C công chứng ngày 30/10/2018, bà O và ông H có nhu cầu vay tiền A1, bà O ủy quyền cho ông H ký hợp đồng vay tiền A1 nên bà O phải có nghĩa vụ trả nợ cùng với ông H, do đó có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của A1.

[3] Về án phí: Áp dụng điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án,

[3.1] A1 được chấp nhận đơn khởi kiện nên không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả A1 số tiền tạm ứng án phí.

[3.2] Ông Nguyễn Đình H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là: 36.000.000 đồng + 3% (1.856.710.685 đồng – 800.000.000 đồng) = 39.170.132 đồng, làm tròn thành 39.170.000 đồng.

[4] Về chi phí tố tụng: người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, không có ý kiến gì khác. Xét sự tự nguyện của nguyên đơn không trái với quy định của pháp luật nên ghi nhận, xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[5]. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các điều 292, 293, 295, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Các điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; các điều 238, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

- 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;

- Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng N1 Hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận;

- Điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án,

Xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng N đối với ông Nguyễn Đình H về Hợp đồng tín dụng số 1400-LAV-201801590 ký ngày 31/10/2018.

1.1. Buộc ông Nguyễn Đình H phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N toàn bộ số tiền gốc và lãi tính đến ngày 30/9/2024, gồm các khoản sau:

- Tiền nợ gốc: 1.500.000.000 (một tỷ năm trăm triệu) đồng;

- Tiền nợ lãi: 356.710.685 đồng (ba trăm năm mươi sáu triệu bảy trăm mười nghìn sáu trăm tám mươi lăm) đồng;

Tổng cộng: 1.856.710.685 (một tỷ tám trăm năm mươi sáu triệu bảy trăm mười nghìn sáu trăm tám mươi lăm) đồng.

1.2. Kể từ ngày 01/10/2024, ông Nguyễn Đình H tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 1400-LAV-201801590 ký ngày 31/10/2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng N.

1.3. Nếu ông Nguyễn Đình H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 185352, quyển số: 54/HĐTC do Văn phòng Công chứng ngày 30/10/2018; đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đ1 - Chi nhánh huyện C ngày 31/10/2018, để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tại thửa đất số 217, Tờ bản đồ (mảnh trích đo) số: 80, địa chỉ: Khu B, thị trấn X, huyện C, 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 BV 453908, số vào sổ cấp GCN: CS-CM 00857 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 30/11/2015, cấp cho ông Nguyễn Như Đ và bà Vũ Thị T; đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Đình H và bà Phạm Thị Kiều O ngày 19/10/2018 tại Văn phòng Đ1 - Chi nhánh huyện C.

1.4. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng N thì ông Nguyễn Đình H và bà Phạm Thị Kiều O tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi còn nợ cho đến khi tất toán khoản vay. Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Đình H và bà Phạm Thị Kiều O để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

2. Ngân hàng N tiếp tục quản lý hồ sơ tài sản thế chấp của ông Nguyễn Đình H và bà Phạm Thị Kiều O để bảo đảm cho việc thi hành án. Khi ông Nguyễn Đình H và bà Phạm Thị Kiều O thực hiện xong nghĩa vụ với Ngân hàng thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho Nguyễn Đình H và bà Phạm Thị Kiều O và thực hiện các thủ tục giải chấp theo quy định của pháp luật.

3. 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 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 dân sự.

4. Về án phí:

4.1. Ngân hàng N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 32.550.000 (ba mươi hai triệu năm trăm năm mươi nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0015178 ngày 22/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

4.2. Bị đơn ông Nguyễn Đình H phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 39.170.000 (ba mươi chín triệu một trăm bảy mươi nghìn) đồng.

5. Về chi phí tố tụng: Ngân hàng N tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án 30/9/2024; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận Hà Đông, thành phố Hà Nội;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Ngô Thị Ánh