

Bản án số: 32/2023/DS-ST
Ngày: 09/6/2023
V/v: tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Q – THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đào Thị Thúy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Đức.
2. Ông Kiều Duy Thịnh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hà – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Q tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cúc - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Q, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 20/2023/TLST-DS ngày 06 tháng 3 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2023/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 4 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2023/QĐST-DS ngày 10/5/2023. Giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP LV.

Địa chỉ trụ sở chính: LPB Tower, số 210 đường Trần Quang Khải, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức T1 – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Thanh H – Chuyên viên Phòng xử lý nợ phía Bắc - theo Giấy ủy quyền số 6823/2023/UQ-Lienvietpostbank. Có mặt.

- Bị đơn: Anh Nguyễn Bá T, sinh năm 1984.

Và vợ là chị Trần Thị Phương L, sinh năm 1987.

Cùng ĐKHKT tại: Xóm 5, thôn ĐL, xã ĐQ, huyện Q, thành phố Hà Nội.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Anh Nguyễn Bá T, sinh năm 1984 và vợ là chị Trần Thị Phương L, sinh năm 1987, các cháu Nguyễn Ngọc Bảo C, sinh năm 2014 và Nguyễn Ngọc Bảo C1, sinh năm 2015 (là con của anh T và chị L, do anh chị là người đại diện).

Chị L đã ủy quyền cho anh T theo Giấy ủy quyền ngày 03/4/2023 tại Tòa án nhân dân huyện Q, thành phố Hà Nội. Anh T vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26/12/2022 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Anh Nguyễn Bá T và vợ là chị Trần Thị Phương L có vay tại Ngân hàng TMCP LV (sau đây viết tắt là Ngân hàng) số tiền 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng) theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số HĐTD74C202154 ngày 28/12/2021 (gọi tắt là HĐTD). Thời hạn vay của số tiền nhận nợ trong mỗi lần vay được tính từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng giải ngân vốn vay đến hết ngày bên vay trả hết nợ gốc và lãi ghi trên giấy nhận nợ, nhưng không quá 6 tháng. Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh sơn. Lãi suất cho vay và cơ chế điều chỉnh lãi suất: Lãi suất cho vay 8,7%/năm trong 03 tháng đầu kể từ ngày giải ngân; từ tháng thứ 4 áp dụng theo phương thức thả nổi (điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần).

Ngân hàng đã thực hiện giải ngân số tiền 03 tỷ đồng cho anh T – chị L như sau:

- Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 74C202154/02 ngày 31/5/2022 với số tiền giải ngân là 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng); Thời hạn vay 05 tháng, từ ngày 01/6/2022 đến hết ngày 31/10/2022.

- Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 74C202154/03 ngày 02/6/2022 với số tiền giải ngân là 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng); Thời hạn vay 05 tháng, từ ngày 03/6/2022 đến hết ngày 02/11/2022.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ngày 28/12/2021 tại Văn Phòng công chứng Dương Kiên (Địa chỉ: Tầng 1, tòa nhà câu lạc bộ sân Golf Long Biên, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội) anh T – chị L cùng với Ngân hàng ký hợp đồng thế chấp tài sản số HĐTC74C202154, số công chứng 7994/2021 quyển số 08 TP/CC-SCC/HĐGD (sau đây gọi tắt là HĐTC). Theo HĐTC, anh T – chị L đồng ý thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất của thửa đất số 248, tờ bản đồ số 07, diện tích 123,7m² (trong đó có 35m² nằm trong hành

lang bảo vệ an toàn công trình giao thông) tại địa chỉ: Thôn ĐL, xã ĐQ, huyện Q, Thành phố Hà Nội). Thửa đất được UBND huyện Q, Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 749382, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH2497 ngày 12/4/2013 mang tên bà Phùng Thị Phương (ngày 19/5/2016 bà Phương đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho chị Trần Thị Phương L). Việc thế chấp đã được các bên đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng kí đất đai Hà Nội ngày 29/12/2021.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T – bà L đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ của mình. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Buộc anh T – chị L phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 26/12/2022 là 3.088.517.024 đồng bao gồm: 2.999.999.979 đồng nợ gốc; 27.351.646 đồng nợ lãi quá hạn và 61.165.399 đồng phạt chậm trả lãi.

- Trong thời gian chưa thanh toán hết khoản nợ, anh T – chị L tiếp tục phải chịu lãi suất quá hạn theo quy định tại HĐTD và Khế ước nhận nợ đã ký cho đến khi tất toán khoản vay.

- Khi bản án có hiệu lực pháp luật, trong trường hợp anh T – chị L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm nói trên.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đề nghị anh T – chị L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng.

- Anh T – chị L phải chịu toàn bộ án phí và các chi phí tố tụng L quan trong vụ án.

Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ L quan – anh Nguyễn Bá T và chị Trần Thị Phương L trình bày:

Anh chị xác nhận có ký HĐTD, các Khế ước nhận nợ và Hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng TMCP LV đúng như đại diện Ngân hàng đã trình bày. Sau khi được Ngân hàng giải ngân, anh chị đã sử dụng để kinh doanh sơn và đầu tư kinh doanh bất động sản. Anh chị mới chỉ trả được một phần nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng theo như số liệu Ngân hàng cung cấp. Sau đó, do kinh tế gặp khó khăn nên anh chị không thể tiếp tục trả nợ được. Anh chị không tranh chấp gì về số dư nợ gốc, nợ lãi mà Ngân hàng yêu cầu trả, chỉ đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện về thời gian khoảng một năm để thu xếp tài chính trả nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa:

- Đại diện Ngân hàng yêu cầu Tòa án:

1. Buộc anh T – chị L phải trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD74C202154 ngày 28/12/2021, tạm tính đến ngày 09/6/2023, cụ thể như sau:

1.1. Theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 74C202154/02 ngày 31/5/2022 là: 1.640.706.948đ (Một tỷ sáu trăm bốn mươi triệu bảy trăm linh sáu nghìn chín trăm bốn mươi tám đồng), trong đó:

+ Nợ gốc: 1.499.999.954 đ (Một tỷ, bốn trăm chín mươi chín triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn, chín trăm năm mươi tư đồng).

+ Nợ lãi trong hạn: 13.210.551đ (Mười ba triệu hai trăm mười nghìn năm trăm năm mươi một đồng).

+ Nợ lãi quá hạn trên nợ gốc quá hạn (khoản vay quá hạn từ ngày 01/11/2022): 126.696.571đ (Một trăm hai mươi sáu triệu sáu trăm chín mươi sáu nghìn năm trăm bảy mươi một đồng).

+ Lãi phạt chậm trả: 799.872đ (Bảy trăm chín mươi chín nghìn tám trăm bảy mươi hai đồng).

1.2. Theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 74C202154/03 ngày 02/6/2022 là: 1.640.539.561đ (Một tỷ sáu trăm bốn mươi triệu năm trăm ba mươi chín nghìn năm trăm sáu mươi một đồng), trong đó:

+ Nợ gốc: 1.500.000.000đ (Một tỷ, năm trăm triệu đồng).

+ Nợ lãi trong hạn: 14.141.096đ (Mười bốn triệu, một trăm bốn mươi một nghìn, không trăm chín mươi sáu đồng).

+ Nợ lãi quá hạn trên nợ gốc quá hạn (quá hạn từ ngày 03/11/2022): 125.550.000đ (Một trăm hai mươi lăm triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng).

+ Lãi phạt chậm trả: 848.466đ (tám trăm bốn mươi tám nghìn bốn trăm sáu mươi sáu đồng).

Lãi quá hạn trên nợ gốc quá hạn được áp dụng mức lãi suất là 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn và lãi phạt chậm trả được áp dụng mức lãi suất 10%/năm trên số tiền lãi trong hạn chưa trả tương ứng với thời gian chậm trả.

2. Buộc anh T – chị L tiếp tục phải trả cho VPBank tiền lãi phát sinh trên số tiền còn phải trả kể từ ngày 10/6/2023 cho đến khi trả hết nợ theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ nêu trên.

3. Kể từ ngày bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu anh T – chị L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay như đã nêu, để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì đề nghị Tòa án tuyên anh T – chị L vẫn phải trả hết nợ cho Ngân hàng.

4. Anh T – chị L phải chịu toàn bộ án phí theo quy định của pháp luật.

- Anh Nguyễn Bá T vắng mặt nên không có ý kiến.

- Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã theo đúng quy định của pháp luật.

+ Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 295, 298, 299, 385, 401 và 466 Bộ Luật Dân sự 2015; Điều 4, 91, 95 và 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2017; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án. Đề nghị: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc anh T – chị L phải trả Ngân hàng TMCP LV số tiền còn nợ theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD74C202154 ngày 28/12/2021, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 74C202154/02 ngày 31/5/2022 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 74C202154/03 ngày 02/6/2022, tạm tính đến ngày 09/6/2023 tổng số tiền là 3.281.246.510đ (Ba tỷ, hai trăm tám mươi một triệu, hai trăm bốn mươi sáu nghìn, năm trăm mười đồng), cụ thể như đại diện ngân hàng trình bày tại phiên tòa. Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi trên số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong HĐTD và các Khế ước nhận nợ này. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP LV thì lãi suất mà anh T – chị L phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP LV theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP LV. Trường hợp anh T – chị L không thực hiện hoặc

thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP LV thì Ngân hàng TMCP LV có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất của thửa đất số 248, tờ bản đồ số 07, diện tích 123,7m² (trong đó có 35m² nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông) tại địa chỉ: Thôn ĐL, xã ĐQ, huyện Q, 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 BK 749382, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH2497 do UBND huyện Q, Thành phố Hà Nội cấp ngày 12/4/2013 mang tên bà Phùng Thị Phương (ngày 19/5/2016 bà Phương đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho chị Trần Thị Phương L). Anh T – chị L phải chịu toàn bộ án phí theo quy định của pháp luật. Đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

- Ngân hàng TMCP LV khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn là anh Nguyễn Bá T và vợ là chị Trần Thị Phương L hiện đăng ký hộ khẩu thường trú và sinh sống tại địa chỉ xóm 5, thôn ĐL, xã ĐQ, huyện Q, thành phố Hà Nội, theo đúng địa chỉ ghi trong hợp đồng tín dụng. Tòa án nhân dân huyện Q thụ lý là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Anh Nguyễn Bá T đã được tổng đạt hợp lệ Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2023/QĐST-DS ngày 10/5/2023 nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh T theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

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

[2.1]. Về nội dung và hiệu lực của Hợp đồng tín dụng:

Ngày 28/12/2021, anh Nguyễn Bá T và chị Trần Thị Phương L đã ký Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD74C202154 với Ngân hàng thương mại cổ phần LV để vay số tiền 3.000.000.000đ (Ba tỷ đồng) mục đích bổ sung vốn lưu động kinh doanh sơn. Hợp đồng tín dụng có ghi rõ thỏa thuận của các bên về số tiền vay, thời hạn vay, lãi suất, ... Ngân hàng đã thực hiện việc giải ngân toàn bộ số tiền 03 tỷ đồng cho anh T – chị L theo các khế ước nhận nợ sau:

- Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 74C202154/02 ngày 31/5/2022 với số tiền giải ngân là 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng); Thời hạn vay 05 tháng, từ ngày 01/6/2022 đến hết ngày 31/10/2022.

- Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 74C202154/03 ngày 02/6/2022 với số tiền giải ngân là 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng); Thời hạn vay 05 tháng, từ ngày 03/6/2022 đến hết ngày 02/11/2022.

Các chủ thể đã tự nguyện thỏa thuận ký kết hợp đồng tín dụng theo hình thức, nội dung phù hợp với quy định tại Điều 385, 401 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 14 và 16 Điều 4, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2017. Do đó, Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ phát sinh hiệu lực đối với các bên.

[2.2]. Về yêu cầu trả nợ gốc, lãi:

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự không có tranh chấp về số dư nợ gốc, nợ lãi.

Tại Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ, các bên đã tự nguyện thỏa thuận cụ thể về lãi suất cho vay, phương pháp tính lãi, cơ chế điều chỉnh lãi suất. Thỏa thuận này hoàn toàn phù hợp với quy định về lãi suất cho vay tại Điều 13 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước quy định về hoạt động cho vay của các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2017; Điều 7, khoản 2 Điều 8 của 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; khoản 5 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ bảng kê giải ngân, thu nợ của từng khế ước nhận nợ, Hội đồng xét xử thấy: Mức lãi suất của mỗi khoản vay tại từng Khế ước nhận nợ đã được Ngân hàng áp dụng, điều chỉnh đúng như đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và không vượt quá quy định của pháp luật về lãi suất cho vay.

Do vậy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về trả nợ gốc, nợ lãi như đại diện Ngân hàng trình bày tại phiên tòa là có căn cứ chấp nhận. Buộc anh T – chị L phải trả Ngân hàng TMCP LV tiền còn nợ theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD74C202154 ngày 28/12/2021, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 74C202154/02 ngày 31/5/2022 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 74C202154/03 ngày 02/6/2022, tạm tính đến ngày 09/6/2023, tổng số tiền là 3.281.246.510đ (Ba tỷ, hai trăm tám mươi một triệu, hai trăm bốn mươi sáu nghìn, năm trăm mười đồng), cụ thể như sau:

- Số tiền còn nợ theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 74C202154/02 ngày 31/5/2022 là: 1.640.706.948đ (Một tỷ, sáu trăm bốn mươi triệu, bảy trăm linh sáu nghìn, chín trăm bốn mươi tám đồng), trong đó:

+ Nợ gốc: 1.499.999.954đ (Một tỷ, bốn trăm chín mươi chín triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn, chín trăm năm mươi tư đồng).

+ Nợ lãi trong hạn: 13.210.551đ (Mười ba triệu, hai trăm mười nghìn, năm trăm năm mươi một đồng).

+ Nợ lãi quá hạn trên nợ gốc quá hạn (khoản vay quá hạn từ ngày 01/11/2022): 126.696.571đ (Một trăm hai mươi sáu triệu, sáu trăm chín mươi sáu nghìn, năm trăm bảy mươi một đồng).

+ Lãi phạt chậm trả: 799.872đ (Bảy trăm chín mươi chín nghìn, tám trăm bảy mươi hai đồng).

- Số tiền còn nợ theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 74C202154/03 ngày 02/6/2022 là: 1.640.539.562đ (Một tỷ, sáu trăm bốn mươi triệu, năm trăm ba mươi chín nghìn, năm trăm sáu mươi hai đồng), trong đó:

+ Nợ gốc: 1.500.000.000đ (Một tỷ, năm trăm triệu đồng).

+ Nợ lãi trong hạn: 14.141.096đ (Mười bốn triệu, một trăm bốn mươi một nghìn, không trăm chín mươi sáu đồng).

+ Nợ lãi quá hạn trên nợ gốc quá hạn (quá hạn từ ngày 03/11/2022): 125.550.000đ (Một trăm hai mươi lăm triệu, năm trăm năm mươi nghìn đồng).

+ Lãi phạt chậm trả: 848.466đ (Tám trăm bốn mươi tám nghìn, bốn trăm sáu mươi sáu đồng).

Buộc anh T – chị L phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên số tiền chưa trả tính từ ngày 10/6/2023 cho đến khi thanh toán hết nợ, theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ nói trên, nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP LV thì lãi suất mà anh T – chị L phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP LV theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP LV.

[2.3] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ:

Ngày 28/12/2021, tại Văn phòng công chứng Dương Kiên (Địa chỉ: Tầng 1, tòa nhà câu lạc bộ sân Golf Long Biên, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội), anh T – chị L cùng với Ngân hàng TMCP LV ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC74C202154, số công chứng 7994/2021 quyền số 08 TP/CC-SCC/HĐGD. Theo Hợp đồng thế chấp, anh T – chị L đã đồng ý thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất của thửa đất số 248, tờ bản đồ số 07, diện tích 123,7m² (trong đó có 35m² nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông) tại địa chỉ: Thôn ĐL, xã ĐQ, huyện Q, 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 BK 749382, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH2497 do UBND huyện Q, Thành phố Hà Nội cấp ngày 12/4/2013 mang tên bà Phùng Thị Phương (ngày 19/5/2016 bà Phương đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho chị Trần Thị Phương L). Các chủ thể tham gia ký kết hợp đồng thế chấp có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; Hợp đồng đảm bảo về nội dung và hình thức theo quy định của pháp luật. Việc thế chấp đã được các bên đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội ngày 29/12/2021 là hoàn toàn phù hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 167 Luật đất đai 2013, Điều 295 và 298 Bộ luật dân sự 2015. Do đó, Hợp đồng thế chấp phát sinh hiệu lực và có giá trị pháp lý kể từ thời điểm đăng ký thế chấp.

Theo thỏa thuận của các bên tại Điều 5 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thì *“Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ khi xảy ra một trong các sự kiện sau: 5.1.1. Bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, kể cả trường hợp trả nợ trước hạn.”* Thỏa thuận này là phù hợp với quy định tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2017, Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ Quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, Điều 299 Bộ luật dân sự 2015. Như vậy, yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ trong trường hợp anh T – chị L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ và được Hội đồng xét xử chấp nhận. Tài sản bảo đảm được xử lý theo diện tích, kích thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm. Khi xử lý tài sản bảo đảm, các đương sự, những người đăng ký hộ khẩu thường trú, tạm trú, sinh sống tại tài sản bảo đảm có nghĩa vụ chấp hành quyết định của cơ quan xử lý tài sản bảo đảm.

[3]. Về án phí: Anh T – chị L phải chịu toàn bộ 97.624.000đ (Chín mươi bảy triệu, sáu trăm hai mươi bốn nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng TMCP LV không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Xử:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 295, 298, 299, 385, 401 và 466 Bộ Luật Dân sự 2015.

Căn cứ Điều 4, 91, 95 và 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2017.

Căn cứ Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng.

Căn cứ khoản 3 điều 167 Luật đất đai 2013;

Căn cứ Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ Quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.

Căn cứ Điều 7 và 8 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 326/2016/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 và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP LV đối với anh Nguyễn Bá T và chị Trần Thị Phương L.

2. Buộc anh Nguyễn Bá T và chị Trần Thị Phương L phải trả Ngân hàng TMCP LV số tiền còn nợ theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD74C202154 ngày 28/12/2021, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 74C202154/02 ngày 31/5/2022 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 74C202154/03 ngày 02/6/2022, tạm tính đến ngày 09/6/2023, tổng số tiền là 3.281.246.510đ (Ba tỷ, hai trăm tám mươi một triệu, hai trăm bốn mươi sáu nghìn, năm trăm mười đồng), cụ thể như sau:

2.1. Số tiền còn nợ theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 74C202154/02 ngày 31/5/2022 tạm tính đến ngày 09/6/2023 là:

1.640.706.948đ (Một tỷ, sáu trăm bốn mươi triệu, bảy trăm linh sáu nghìn, chín trăm bốn mươi tám đồng), trong đó:

- Nợ gốc: 1.499.999.954 đ (Một tỷ, bốn trăm chín mươi chín triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn, chín trăm năm mươi tư đồng).

- Nợ lãi trong hạn: 13.210.551đ (Mười ba triệu, hai trăm mười nghìn, năm trăm năm mươi một đồng).

- Nợ lãi quá hạn trên nợ gốc quá hạn: 126.696.571đ (Một trăm hai mươi sáu triệu, sáu trăm chín mươi sáu nghìn, năm trăm bảy mươi một đồng).

- Lãi phạt chậm trả: 799.872đ (Bảy trăm chín mươi chín nghìn, tám trăm bảy mươi hai đồng).

2.2. Số tiền còn nợ theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 74C202154/03 ngày 02/6/2022 tạm tính đến ngày 09/6/2023 là: 1.640.539.562đ (Một tỷ, sáu trăm bốn mươi triệu, năm trăm ba mươi chín nghìn, năm trăm sáu mươi hai đồng), trong đó:

- Nợ gốc: 1.500.000.000đ (Một tỷ, năm trăm triệu đồng).

- Nợ lãi trong hạn: 14.141.096đ (Mười bốn triệu, một trăm bốn mươi một nghìn, không trăm chín mươi sáu đồng).

- Nợ lãi quá hạn trên nợ gốc quá hạn: 125.550.000đ (Một trăm hai mươi lăm triệu, năm trăm năm mươi nghìn đồng).

- Lãi phạt chậm trả: 848.466đ (Tám trăm bốn mươi tám nghìn, bốn trăm sáu mươi sáu đồng).

3. Buộc anh T – chị L phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh đối với số tiền chưa trả tính từ ngày 10/6/2023 theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD74C202154 ngày 28/12/2021, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 74C202154/02 ngày 31/5/2022 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 74C202154/03 ngày 02/6/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP LV thì lãi suất mà anh Nguyễn Bá T và chị Trần Thị Phương L phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP LV theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP LV.

4. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, trường hợp anh Nguyễn Bá T và chị Trần Thị Phương L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ

nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP LV có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC74C202154 do Văn phòng công chứng Dương Kiên (Địa chỉ: Tầng 1, tòa nhà câu lạc bộ sân Golf Long Biên, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội) công chứng số 7994/2021 quyền số 08 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/12/2021. Tài sản bảo đảm đã được các bên đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội ngày 29/12/2021.

Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất của thửa đất số 248, tờ bản đồ số 07, diện tích 123,7m² (trong đó có 35m² nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông) tại địa chỉ: Thôn ĐL, xã ĐQ, huyện Q, 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 BK 749382, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH2497 do UBND huyện Q, Thành phố Hà Nội cấp ngày 12/4/2013 mang tên bà Phùng Thị Phương (ngày 19/5/2016 bà Phương đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho chị Trần Thị Phương L).

Tài sản bảo đảm được xử lý theo diện tích, kích thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm.

Khi xử lý tài sản bảo đảm, các đương sự và những người đăng ký hộ khẩu thường trú, tạm trú, sinh sống tại tài sản bảo đảm có nghĩa vụ chấp hành quyết định của cơ quan xử lý tài sản bảo đảm.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì anh Nguyễn Bá T và chị Trần Thị Phương L vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP LV đến khi trả xong nợ.

5. Về án phí:

- Anh Nguyễn Bá T và chị Trần Thị Phương L phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định là 97.624.000đ (Chín mươi bảy triệu, sáu trăm hai mươi bốn nghìn đồng).

- Ngân hàng TMCP LV không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn trả lại số tiền 46.885.000đ (Bốn mươi sáu triệu, tám trăm tám mươi lăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0000533 ngày 06/3/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Q, Thành phố Hà Nội.

6. Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án 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 bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo quy định.

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 dân sự.

Nơi nhận:

- TANDTP Hà Nội;
- VKSND huyện Q;
- Chi cục THADS H. Q;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ VA; VPTA;

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

Đào Thị Thúy

Nơi nhận:

- TANDTP Hà Nội;
- VKSND huyện Q;
- Chi cục THADS H. Q;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ VA; VPTA;

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

Đào Thị Thúy

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Các Hội thẩm nhân dân **Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà**