

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HƯNG YÊN
TỈNH HƯNG YÊN**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

Số: 06/2024/DSST

Ngày: 24/4/2024

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HƯNG YÊN, TỈNH HƯNG YÊN.**

Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm:

- **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Đỗ Quang Lịch.
- **Các Hội thẩm nhân dân:** Ông Vũ Văn Hạnh và bà Vũ Thị Thùy Đông
 - **Thư ký ghi biên bản phiên tòa:** Ông Nguyễn Tuấn Thành - CBTA.
- **Đại diện Viện kiểm sát nhân thành phố Hưng Yên tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hưng Yên mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự về việc “ Tranh chấp hợp đồng tín dụng” thụ lý số: 53/2023/TLST - DS, ngày 19 tháng 12 năm 2023 và theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2024/QĐXXST - DS ngày 04/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hưng Yên giữa:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Q.

Trụ sở: **Số B, phường L, quận H, t.p Hà Nội**

Đại diện theo pháp luật: Bà **Bùi Thị Thanh H**

- Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Trần Lê Phương U.

Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

- Có mặt tại phiên Tòa.

2. Bị đơn:

- Chị **Dương Thị M** năm 1972.

HKTT: Đội 2, thôn A, xã Q, TP H, tỉnh Hưng Yên

Có mặt tại phiên tòa.

- Anh **Nguyễn Văn T** năm 1972.

HKTT: Đội 2, thôn A, xã Q, TP H, tỉnh Hưng Yên

Hiện đang chấp hành án phạt tù tại: **Trại giam N**

Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ do Ngân hàng TMCP Q cấp và lời trình bày người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cùng diễn biến tại phiên tòa thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Anh Nguyễn Văn T1 chị Dương Thị M1 với Ngân hàng TMCP Q nhánh H1(Viết tắt là N1) đã ký kết hợp đồng cho vay số 231/20/HĐCV-9389 ngày 03/11/2020 và Hợp đồng cho vay số 292/21/HĐCV-9389 ngày 14/10/2021. Theo đó anh Nguyễn Văn T1 chị Dương Thị M1 đã vay NCB theo Hợp đồng cụ thể như sau:

1. Hợp đồng cho vay số 231/20/HĐCV-9389 ngày 03/11/2020:

- Số tiền vay: 500.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng);

- Mục đích vay: Vay tiêu dùng có TSBĐ;

- Thời hạn vay: 84 tháng, kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên;

- Lãi suất vay (LSV): Lãi suất thả nổi như sau:

+ Lãi suất kỳ đầu tiên: LSV kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 5/02/2021 là 13%/năm

+ Lãi suất kỳ tiếp theo: Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của Khách hàng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức LSV bằng (=) Lãi suất cơ sở (LSCS) + 4,6%/năm.

2. Hợp đồng cho vay số 292/21/HĐCV-9389 ngày 14/10/2021:

- Số tiền vay: 200.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm triệu đồng);

- Mục đích vay: Vay tiêu dùng có TSBĐ;

- Thời hạn vay: 84 tháng, kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân;

- Lãi suất vay (LSV): Lãi suất thả nổi như sau:

+ Lãi suất kỳ đầu tiên: LSV kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 18/1/2022 là 13%/năm

+ Lãi suất kỳ tiếp theo: Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của Khách hàng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức LSV bằng (=) Lãi suất cơ sở (LSCS) + 4,6%/năm.

N1 đã giải ngân cho anh Nguyễn Văn T1 chị Dương Thị M2 số tiền 700.000.000 đồng. Trong đó theo Khế ước nhận nợ số 1/KUNN/231/20/HĐCV-9389 ngày 5/11/2020 giải ngân số tiền 500.000.000 đồng, đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/292/11/HĐCV-9389 ngày 18/10/2021 giải ngân số tiền 200.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho khoản tiền vay trên, anh Nguyễn Văn T1 chị Dương Thị M1 đã thế chấp tài sản bảo đảm như sau:

Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ hoặc có liên quan đến thửa đất số: 166, tờ bản đồ số: 1, diện tích 710m² ; Địa chỉ: Xã Q, thành phố H, tỉnh Hưng Yên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I889426, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: 297/QSDĐ do UBND huyện

P(nay là thành phố H ngày 05/12/1996; ngày 14/07/2017, chi nhánh Văn phòng Đ nhận chuyển nhượng cho anh Nguyễn Văn T1 chị Dương Thị M1

Tài sản bảo đảm đã được ký theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 231/20/HĐTC/121-9389 ngày 03/11/2020, số công chứng: 6530, quyền số: 02TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1 được đăng ký thế chấp theo Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 03/11/2020 tại Chi nhánh văn phòng đăng lý đất đai thành phố H

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh Nguyễn Văn T1 chị Dương Thị M3 thanh toán cho N1 số tiền tổng cộng là: 181.003.459 đồng (nợ gốc đã trả là 98.770.005 đồng, nợ lãi đã trả là 82.233.454 đồng) tạm tính đến ngày 06/10/2023 cụ thể như sau:

- Theo Hợp đồng cho vay số 231/20/HĐCV-9389 ngày 03/11/2020 là: 164.559.725 đồng (Nợ gốc đã trả là: 89.250.005 đồng, nợ lãi đã trả là: 75.309.720 đồng).

- Theo Hợp đồng cho vay số 292/21/HĐCV-9389 ngày 14/10/2021 là: 16.443.734 đồng (Nợ gốc đã trả là: 9.520.000 đồng, nợ lãi đã trả là: 6.923.734 đồng)

Sau đó anh Nguyễn Văn T1 chị Dương Thị M4 tiếp tục thực hiện trả nợ theo cam kết. N1 đã nhiều lần gửi thông báo và làm việc nhưng anh Nguyễn Văn T1 chị Dương Thị M4 thực hiện. Do đó, khoản nợ theo hợp đồng cho vay số 231/20/HĐCV-9389 ngày 03/11/2020 và Hợp đồng cho vay số 292/21/HĐCV-9389 ngày 14/10/2021 đã quá hạn từ thời điểm ngày 25/02/2022.

Nay Ngân hàng TMCP Yên cầu Tòa án nhân dân thành phố Hưng Yên như sau:

Buộc anh Nguyễn Văn T1 chị Dương Thị M5 thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền của cả hai hợp đồng tính đến ngày 24/4/2024 ngày xét xử sơ thẩm là 832.866.386 đồng, trong đó: Nợ gốc phải trả 601.229.995đ, lãi trên dư nợ gốc trong hạn 159.863.683 đồng, lãi trên dư nợ gốc quá hạn 53.136.056 đồng, lãi chậm trả lãi 18.636.652 đồng.

Cụ thể theo từng hợp đồng như sau:

- Hợp đồng cho vay số 231/20/HĐCV-9389 ngày 03/11/2020 phải trả tổng là 571.513.922 đồng (Trong đó nợ gốc là : 410.749.995 đồng, Nợ lãi trên dư nợ gốc trong hạn: 110.105.414 đồng, Nợ lãi trên dư nợ gốc quá hạn: 37.986.449 đồng, Nợ lãi chậm trả lãi: 12.672.064 đồng)

- Hợp đồng cho vay số 292/21/HĐCV-9389 ngày 14/10/2021 tổng phải trả là 261.352.464 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 190.480.000 đồng, Nợ lãi trên dư nợ gốc trong hạn: 49.758.269 đồng, Nợ lãi trên dư nợ gốc quá hạn: 15.149.607 đ, Nợ lãi chậm trả lãi: 5.964.588 đ).

- Buộc anh Nguyễn Văn T1 chị Dương Thị M1 thanh toán cho NCB số tiền lãi phát sinh từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm là ngày 25/4/2024

theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng cho vay số 231/20/HĐCV-9389 ngày 03/11/2020 và Hợp đồng cho vay số 292/21/HĐCV-9389 ngày 14/10/2021, Khế ước nhận nợ số 1/KUNN/231/20/HĐCV-9389 ngày 5/11/2020 và Đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/292/11/HĐCV-9389 ngày 18/10/2021 cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

- Trường hợp anh **Nguyễn Văn T1** chị **Dương Thị M4** thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, đề nghị Tòa án tuyên N1 được yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh hoặc có liên quan đến thửa đất số: 166, tờ bản đồ số: 01, diện tích 710m² (Trong đó: đất ở 200m², đất trồng cây lâu năm: 510m²), tại địa chỉ: xã Q, huyện P, tỉnh Hải Hưng (nay là xã Q, thành phố H, tỉnh Hưng Yên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I889426, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: 297/QSDĐ do UBND huyện P(nay là **thành phố H** ngày 05/12/1996; ngày 14/07/2017, chi nhánh Văn phòng Đ nhận chuyển nhượng cho anh **Nguyễn Văn T1** chị **Dương Thị M6** thu hồi khoản nợ cho N1.

- Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh **Nguyễn Văn T1** chị **Dương Thị M7** phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho N1

- Anh **Nguyễn Văn T1** chị **Dương Thị M8** chịu mọi chi phí tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án.

- **Anh T1 trình bày:** Đúng là ngày 03/11/2020 và ngày 14/10/2021 vợ chồng anh có ký hợp đồng vay tiền của **Ngân hàng TMCQ** Q1 lần 1: là 500.000.000đồng, lần 2: là 200.000.000đồng, tổng là 700.000.000đồng. Để đảm bảo cho hai khoản vay trên vợ chồng anh đã thế chấp cho ngân hàng thửa đất số 166, tờ bản đồ số 01, diện tích 710m² địa chỉ tại: xã Q, tp .GCNQSDĐ mang tên vợ chồng anh. Quá trình thực hiện hợp đồng vợ chồng anh mới trả được khoảng hơn 100.000.000đ. Nay Ngân hàng yêu cầu vợ chồng anh phải trả tiền gốc và tiền lãi cho ngân hàng, thì quan điểm của anh là cho vợ chồng anh trả dần số tiền gốc, còn lãi thì vợ chồng anh xin, vì lý do anh đang chấp hành án phạt tù chung thân không có điều kiện làm để trả nợ và hiện điều kiện hoàn cảnh kinh tế gia đình anh hết sức khó khăn còn mẹ già 90 tuổi và đề nghị không phát mại tài sản thế chấp để anh lấy chỗ cho mẹ già và vợ con ở.

- **Chị M9 bày:** Đúng là vợ chồng chị có vay tiền của **Ngân hàng TMCQ** Q1 chi nhánh H1. Để đảm bảo cho khoản vay trên vợ chồng chị đã thế chấp cho ngân hàng quyền sử dụng đất của vợ chồng chị. Do điều kiện hoàn cảnh kinh tế khó khăn, cộng với việc chồng chị là anh T1 phải chấp hành hình phạt tù chung thân tại **trại giam N1** vậy chị không có tiền trả cho ngân hàng. Vì vậy chị xin khất Ngân hàng mỗi năm chị xin trả 2.000.000đ. Còn Ngân hàng yêu cầu trả ngay toàn bộ số tiền và lãi thì vợ chồng chị chưa có khả năng trả nợ.

Tại phiên Tòa hôm nay:

- **Đại diện theo uỷ quyền của **Ngân hàng TMCP Q** trình bày:** Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như đã trình bày ở phần nội dung vụ án và xuất trình

bản kê chi tiết về tiền gốc và lãi mà anh T1 và chị M phải trả tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 24/4/2024 tổng số tiền là 832.866.386 đồng (Trong đó: Nợ gốc phải trả 601.229.995đ, lãi trên dư nợ gốc trong hạn 159.863.683đồng, lãi trên dư nợ gốc quá hạn 53.136.056đồng, lãi chậm trả lãi 18.636.652đồng). Đề nghị buộc anh **Nguyễn Văn T1** chị **Dương Thị M1** phải thanh toán trả cho N1 số tiền này và lãi phát sinh từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ngày 25/4/2024 theo lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng cho vay số 231/20/HĐCV-9389 ngày 03/11/2020 và Hợp đồng cho vay số 292/21/HĐCV-9389 ngày 14/10/2021, Khế ước nhận nợ số 1/KUNN/231/20/HĐCV-9389 ngày 5/11/2020, cho đến khi tất toán xong toàn bộ khoản nợ trên. Nếu không trả đề nghị cho kê biên phát mại tài sản đảm bảo.

- **Chị M trình bày:** Đúng là vợ chồng chị có ký hai hợp đồng vay tiền của **Ngân hàng TMCP Q** số tổng số tiền là 700.000.000đồng và có thế chấp quyền sử dụng đất cùng tài sản trên đất của vợ chồng, để đảm bảo cho khoản tiền vay trên. Quá trình thực hiện hợp đồng vợ chồng chị đã trả được cho ngân hàng cả gốc và lãi được khoảng 181.000.000đ tiền gốc và lãi như ngân hàng đã trình bày ở trên. Nay do điều kiện hoàn cảnh của gia đình chị hết sức khó khăn chồng chị là anh **T2** đi chấp hành án tù chung thân tại trại giam NBộ CHiện chị một mình đi làm ruộng và bán rau để nuôi mẹ chồng 84 tuổi, hiện đang liệt chân nằm tại chỗ, nhà cấp 4 hiện mái dột phải căng bạt để tránh mưa nắng. Vậy chị đề nghị Ngân hàng cho vợ chồng chị trả dần tiền gốc 601.229.995 đồng, còn vợ chồng chị xin ngân hàng miễn toàn bộ tiền lãi.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hưng Yên phát biểu quan điểm:

+ Về chấp hành pháp luật tố tụng của thẩm phán và Nguyên đơn từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử, đều thực hiện và chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn chị M còn chưa chấp hành theo đúng quy định của bộ LTại phiên Tòa HĐXX và thư ký đã thực hiện và chấp hành đúng quy định của BLTTD. Bị đơn anh T có đơn xin xét xử vắng mặt, nên căn cứ vào Điều 227 của BLTTDS để xét xử vắng mặt.

+ Về nội dung giải quyết vụ án đã đề nghị hội đồng xét xử: Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 295, 298, 299, 317, 318, 319, 323, 357, 463, 466, 468 - BLDS; Các Điều 91, 95 của Luật tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q (N1 với khoản tín dụng của anh **T1** chị **M10** biện pháp xử lý tài sản đảm bảo (Tính đến ngày xét xử 24/4/2024).

Buộc anh **Nguyễn Văn T1** chị **Dương Thị M1** phải trả cho Ngân hàng TMCP Q, tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm 24/4/2024 là: 832.866.386 đồng, trong đó: Nợ gốc phải trả 601.229.995đồng, lãi trên dư nợ gốc trong hạn

159.863.683đồng, lãi trên dư nợ gốc quá hạn 53.136.056đồng, lãi chậm trả lãi 18.636.652đồng (Cả hai hợp đồng)

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm anh **T1** chị M còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng vay cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

- **Về án phí:** Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật. Trả lại số tiền tạm ứng án phí và tiền chi phí tố tụng cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

- Về tố tụng: Bị đơn anh **T1** chị **M11** hộ khẩu thường trú tại xã Q, tp .Hai anh chị ký kết hợp đồng tín dụng vay tiền và thế chấp tài sản cho Ngân hàng tại thành phố H, hiện không trả nợ. **Ngân hàng TMCP Q**, nên Tòa án nhân dân thành phố Hưng Yên thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền. Anh T1có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên áp dụng Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự xử vắng mặt các đương sự.

Căn cứ vào lời trình bày thừa nhận của nguyên đơn, bị đơn, cùng các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, nên đã có cơ sở kết luận: **Ngân hàng TMCP Q** cho vợ chồng anh **Nguyễn Văn T1** chị **Dương Thị M12** tiền và thế chấp tài sản cụ thể theo các hợp đồng sau:

1. Hợp đồng cho vay: Số 231/20/HĐCV-9389 ngày 03/11/2020:

- Số tiền vay: 500.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng);

- Mục đích vay: Vay tiêu dùng có TSBĐ;

- Thời hạn vay: 84 tháng, kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên;

- Lãi suất vay (LSV): Lãi suất thả nổi như sau:

+ Lãi suất kỳ đầu tiên: LSV kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 5/02/2021 là 13%/năm

+ Lãi suất kỳ tiếp theo: Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của Khách hàng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức LSV bằng (=) Lãi suất cơ sở (LSCS) + 4,6%/năm.

2. Hợp đồng cho vay: Số 292/21/HĐCV-9389 ngày 14/10/2021:

- Số tiền vay: 200.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm triệu đồng);

- Mục đích vay: Vay tiêu dùng có TSBĐ;

- Thời hạn vay: 84 tháng, kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân;

- Lãi suất vay (LSV): Lãi suất thả nổi như sau:

+ Lãi suất kỳ đầu tiên: LSV kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 18/1/2022 là 13%/năm

+ Lãi suất kỳ tiếp theo: Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của Khách hàng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức LSV bằng (=) Lãi suất cơ sở (LSCS) + 4,6%/năm.

N1 đã giải ngân cho anh **Nguyễn Văn T1** chị **Dương Thị M2** số tiền 700.000.000 đồng. Trong đó theo Khế ước nhận nợ số 1/KUNN/231/20/HĐCV-9389 ngày 5/11/2020 giải ngân số tiền 500.000.000 đồng, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/292/11/HĐCV-9389 ngày 18/10/2021 giải ngân số tiền 200.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, anh **Nguyễn Văn T1** chị **Dương Thị M1** đã thế chấp tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 231/20/HĐTC/121 - 9289 ngày 03/11/2020 như sau:

Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ hoặc có liên quan đến thửa đất số: 166, tờ bản đồ số: 1, diện tích 710m² (Trong đó: đất ở 200m², đất trồng cây lâu năm: 510m²), tại địa chỉ: xã Q, huyện P, tỉnh Hải Hưng (nay là xã Q, thành phố H, tỉnh Hưng Yên) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I889426, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: 297/QSDĐ do UBND huyện P (nay là **thành phố H** ngày 05/12/1996; ngày 14/07/2017, chi nhánh Văn phòng Đ nhận chuyển nhượng cho anh **Nguyễn Văn T1** chị **Dương Thị M1**

Tài sản thế chấp bảo đảm đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật vào ngày 03/11/2020, tại Chi nhánh **văn phòng Đ1**, tỉnh Hưng Yên.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh **Nguyễn Văn T1** chị **Dương Thị M3** thanh toán trả cho N1 được tổng cộng 02 hợp đồng vay nêu ở trên số tiền là: 181.003.459 đồng (Trong đó: Nợ gốc đã trả là 98.770.005 đồng, nợ lãi đã trả là 82.233.454 đồng).

Sau đó anh **Nguyễn Văn T1** chị **Dương Thị M4** tiếp tục thực hiện trả nợ theo cam kết nữa. Do đó, khoản nợ theo Hợp đồng cho vay số 231/20/HĐCV-9389 ngày 03/11/2020 và Hợp đồng cho vay số 292/21/HĐCV-9389 ngày 14/10/2021 quá hạn từ thời điểm ngày 25/02/2022.

Tính đến ngày 24/4/2024 (Ngày xét xử sơ thẩm) anh **T1** chị **M13** nợ tổng của cả hai hợp đồng vay là: 832.866.386 đồng (Trong đó: Nợ gốc phải trả 601.229.995đ, lãi trên dư nợ gốc trong hạn 159.863.683đồng, lãi trên dư nợ gốc quá hạn 53.136.056đồng, lãi chậm trả lãi 18.636.652đồng). Cụ thể theo từng hợp đồng như sau:

- Hợp đồng cho vay số 231/20/HĐCV-9389 ngày 03/11/2020 anh **T1** chị **M14** là 571.513.922 đồng (Trong đó nợ gốc là : 410.749.995 đồng, Nợ lãi trên dư nợ gốc trong hạn: 110.105.414 đồng, Nợ lãi trên dư nợ gốc quá hạn: 37.986.449 đồng, Nợ lãi chậm trả lãi: 12.672.064đồng)

- Hợp đồng cho vay số 292/21/HĐCV-9389 ngày 14/10/2021 anh **T1** chị **M14** là 261.352.464đ (Trong đó: Nợ gốc: 190.480.000 đồng, Nợ lãi trên dư nợ gốc trong hạn: 49.758.269 đ, Nợ lãi trên dư nợ gốc quá hạn: 15.149.607 đ, Nợ

lãi chậm trả lãi: 5.964.588 đ).

Nay ngân hàng TMCP Q (N1) yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Hưng Yên buộc anh T1 chị M8 trả cho ngân hàng TMCP Q (N) tổng cả gốc và lãi của cả hai hợp đồng vay tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 24/4/2024 là 832.866.386 đồng (Trong đó: Nợ gốc phải trả 601.229.995đ, lãi trên dư nợ gốc trong hạn 159.863.683đồng, lãi trên dư nợ gốc quá hạn 53.136.056đồng, lãi chậm trả lãi 18.636.652đồng) và lãi suất chậm trả số tiền trên, cùng biện pháp xử lý tài sản thế chấp tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất.

Do đó cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q (N1).

Buộc anh Nguyễn Văn T1 chị Dương Thị M8 trả cho ngân hàng TMCP Q(N) tổng cả gốc và lãi của cả hai hợp đồng vay tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 24/4/2024 là: 832.866.386 đồng, trong đó: Nợ gốc là 601.229.995đ, lãi trên dư nợ gốc trong hạn 159.863.683đồng, lãi trên dư nợ gốc quá hạn 53.136.056đồng, lãi chậm trả lãi 18.636.652đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm anh T1 chị M13 phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

Trường hợp anh Nguyễn Văn T1 chị Dương Thị M4 thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, thì ngân hàng TMCP Q(N1) được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền cho kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ hoặc có liên quan đến thửa đất số: 166, tờ bản đồ số: 1, diện tích 710m² (Trong đó: đất ở 200m², đất trồng cây lâu năm: 510m²), tại địa chỉ: xã Q, huyện P, tỉnh Hải Hưng (nay là xã Q, thành phố H, tỉnh Hưng Yên) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I889426, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: 297/QSDĐ do UBND huyện P(nay là thành phố H ngày 05/12/1996; ngày 14/07/2017, chi nhánh Văn phòng Đ nhận chuyển nhượng cho anh Nguyễn Văn T1 chị Dương Thị M6 thu hồi khoản nợ cho N1.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ trên, thì anh Nguyễn Văn T1 chị Dương Thị M7 phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho N1

- **Về án phí và chi phí tố tụng:** Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q (N1 được chấp nhận, nên không phải chịu tiền án phí và tiền chi phí tố tụng, nên trả lại cho ngân hàng TMCQ Q tiền tạm ứng án phí và tiền chi phí tố tụng đã nộp.

- **Về án phí:** Buộc anh **Nguyễn Văn T1** chị **Dương Thị M1** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như sau: $800.000.000đ = 36.000.000đ + (32.866.386 đ \times 3\%) = 36.985.992đ$.

- **Về chi phí tố tụng:** Buộc anh **Nguyễn Văn T1** chị **Dương Thị M8** trả cho **Ngân hàng TMCP Q** chi phí tố tụng đo đạc thẩm định tài sản thế chấp mà **ngân hàng TMCP Q** chi trả.

- **Về quyền kháng cáo:** Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- **Căn cứ vào:** Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 275, 280, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 323, 357, 463, 466, 468 - BLDS; các Điều 91, 95 của Luật tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q (N1).

- Buộc anh **Nguyễn Văn T1** chị **Dương Thị M1** phải trả cho Ngân hàng TMCP Q (N1) tổng số tiền là: 832.866.386 đồng (Trong đó: Nợ gốc là: 601.229.995 đồng, nợ lãi là: 231.636.391 đồng) của hợp đồng cho vay số 231/20/HĐCV-9389 ngày 03/11/2020 và hợp đồng cho vay số 292/21/HĐCV-9389 ngày 14/10/2021.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm anh **T1** chị **M** còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

Trường hợp anh **Nguyễn Văn T1** chị **Dương Thị M4** thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ số tiền nêu trên, thì Ngân hàng TMCP Q (N1) được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền cho kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ hoặc có liên quan đến thửa đất số: 166, tờ bản đồ số: 01, diện tích 710m² (Trong đó: đất ở 200m², đất trồng cây lâu năm: 510m²), địa chỉ: Xã Q, thành phố H, tỉnh Hưng Yên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I889426, sổ vào sổ cấp GCN QSDĐ: 297/QSDĐ do UBND huyện P (nay là **thành phố H** ngày 05/12/1996; ngày 14/07/2017, chi nhánh Văn phòng Đ nhận chuyển nhượng cho anh **Nguyễn Văn T1** chị **Dương Thị M6** thu hồi khoản nợ cho N1, theo đúng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 231/20/HĐTC/121 - 9289 ngày 03/11/2020 mà hai bên đã ký kết.

Trường hợp số tiền thu được từ việc kê biên phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ, thì anh **Nguyễn Văn T1** chị **Dương Thị M7** phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ trên cho Ngân hàng TMCP Q(N1).

- Về án phí:

+ Hoàn trả lại cho ngân hàng TMCP Q 16.429.915đồng, tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền ký hiệu BLTU/23; Số: 0000304 ngày 19/12/2023 của Chi cục thi hành án Dân sự thành phố Hưng Yên.

+ Buộc anh **Nguyễn Văn T1** chị **Dương Thị M8** chịu 36.985.992đồng tiền án phí Dân sự sơ thẩm.

- Về chi phí tố tụng: Buộc anh **Nguyễn Văn T1** chị **Dương Thị M8** trả cho **Ngân hàng TMCQ** Q4.000.000đồng tiền chi phí tố tụng đo đạc thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp mà ngân hàng đã chi trả.

- Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn đại diện là bà **U1** bị đơn chị **M** có mặt tại phiên tòa, được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn anh **T4** mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc ngày niêm yết bản sao bản án tại UBND nơi thường trú.

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 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.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nơi nhận:

- VKSND cùng cấp;
- Các đương sự;
- Phòng kiểm tra & THA - TAND tỉnh Hưng Yên;
- Chi cục thi hành án dân sự TP Hưng Yên;
- Lưu hồ sơ;

Đỗ Quang Lịch