TOÀ ÁN NHÂN DÂN **QUẬN LONG BIÊN** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **129**/2024/DSST.
Ngày: 08/8/2024.
V/*v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN LONG BIÊN

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: ***Bà Trần Xuân Hương***

Các Hội thẩm nhân dân: ***1. Ông Nguyễn Đình Hùng***

2. Bà Nguyễn Thị Nga

- Thư ký ghi biên bản phiên toà: ***Bà Nguyễn Thu Hà*** – Thư ký Toà án nhân dân quận Long Biên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Long Biên tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thanh Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 08/8/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Long Biên xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 07/2024/TLST-DS ngày 03/01/2024 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 84/2024/QĐST-DS ngày 04/7/2024 giữa:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Q (V)
Trụ sở: Tầng A, phường B, quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Bích N (Có mặt)

- **Bị đơn: Ông Nguyễn Văn L , sinh năm 1983**
Bà Nguyễn Thị H , sinh năm 1982

Cùng địa chỉ: Số H, phường B, quận Long Biên, TP. Hà Nội.

(Ông L , bà H vắng mặt)

- **Người có quyền L , nghĩa vụ liên quan:** Bà Nguyễn Thị Q , sinh năm 1964

Địa chỉ: Thôn T, xã S, TP. Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang

(Bà Q vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Ngân hàng TMCP Q (V) đã ký với Bà Nguyễn Thị H và Ông Nguyễn Văn L Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số 1090372.21 ngày 01/11/2021 với nội dung: V cho Bà Nguyễn Thị H và Ông Nguyễn Văn L vay số tiền 1.500.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Vay bù đắp mua bất động sản tại địa chỉ Thôn Thượng Tự, xã Song Mai, TX Bắc Giang (nay là thành phố Bắc Giang); Thời hạn vay: 360 tháng, từ 03/11/2021 đến 02/11/2051. Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân bằng 9.3%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi (so với lãi suất thông thường là 11.5%/năm) và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên để từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Lãi suất này sẽ được V chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng Lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3.7%/năm.

Ngày 02/11/2021, V đã giải ngân cho Bà Nguyễn Thị H và Ông Nguyễn Văn L theo Khế ước nhận nợ số 1090372(1).21 với số tiền 1.500.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD.

Đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng ngày 25/10/2021 với nội dung: V cấp cho bà Nguyễn Thị H vay thẻ tín dụng với số tiền 150.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Bà Nguyễn Thị H và Ông Nguyễn Văn L đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại HĐTD đã ký. Vì vậy, V đã chuyển khoản vay thành khoản nợ quá hạn từ ngày 02/3/2023.

Tạm tính đến ngày 08/8/2024, Bà Nguyễn Thị H và Ông Nguyễn Văn L đã trả cho V số tiền tổng cộng là 255.282.866 đồng, trong đó 67.505.000 đồng tiền nợ gốc, 187.460.399 đồng nợ lãi trong hạn, 317.467 đồng nợ lãi quá hạn và còn nợ Ngân hàng TMCP Q số tiền là: 2.146.284.876 đồng (Hai tỷ một trăm bốn sáu triệu hai trăm tám tư nghìn tám trăm bảy sáu đồng), bao gồm:

Biện pháp bảo đảm tiền vay:

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 28, tờ bản đồ số: 59, địa chỉ: Thôn Thượng Tự, xã Song Mai, TX Bắc Giang (nay là thành phố Bắc Giang), tỉnh Bắc Giang theo Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số: AB 227505, số vào sổ cấp GCN: H 01244/QĐ số:

HĐTD	Nợ gốc	Nợ lãi trong hạn	Nợ lãi quá hạn	Phí	Tổng
1090372.21	1.432.495.000	156.082.300	269.685.511	0	1.858.262.811
Thẻ tín dụng	134.864.191	0	71.530.746	81.627.128	288.022.065
Tổng	1.567.359.191	156.082.300	341.216.257	81.627.128	2.146.284.876

1234/QĐ-UB do UBND thị xã Bắc Giang cấp ngày 15/10/2004 cho ông Nguyễn Văn Khánh và bà Nguyễn Thị Q . Ngày 03/6/2020 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bắc Giang xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị H theo HĐCN và tài sản gắn liền với đất số 2393/2020, quyển số 18TP/CC-SCC/HĐGD được VPCC Đ&T công chứng ngày 01/6/2020. Tài sản này được thế chấp tại V theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 6262, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Vũ Anh Hoàng lập ngày 01/11/2021. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Ngân hàng yêu cầu Tòa giải quyết những nội dung sau:

1, Buộc Bà Nguyễn Thị H và Ông Nguyễn Văn L phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q ngay sau khi Bản án/Quyết định có hiệu lực thi hành, số tiền tạm tính đến ngày 08/8/2024 là: 2.146.284.876 đồng (Hai tỷ một trăm bốn sáu triệu hai trăm tám tư nghìn tám trăm bảy sáu đồng).

2, Đề nghị Q tòa tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 09/8/2024 cho đến khi Bà Nguyễn Thị H và Ông Nguyễn Văn L thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng (HĐTD), Khế ước nhận nợ (KUNN) đã ký (Chi tiết xem HĐTD số 1090372.21 ngày 01/11/2021; Đề nghị phát hành thẻ ngày 25/10/2021; KUNN 1090372(1).21 ngày 02/11/2021).

3, Trong trường hợp Bà Nguyễn Thị H và Ông Nguyễn Văn L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho V , đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Q có quyền được tự phát mại tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm, cụ thể là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 28, tờ bản đồ số: 59, địa chỉ: Thôn Thượng Tự, xã Song Mai, TX Bắc Giang (nay là thành phố Bắc Giang), tỉnh Bắc Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AB 227505, số vào sổ cấp GCN: H 01244/QĐ số: 1234/QĐ-UB do UBND thị xã Bắc Giang cấp ngày

15/10/2004 cho ông Nguyễn Văn Khánh và bà Nguyễn Thị Q . Ngày 03/6/2020 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bắc Giang xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị H theo HĐCN và tài sản gắn liền với đất số 2393/2020, quyển số 18TP/CC-SCC/HĐGD được VPCC Đ&T công chứng ngày 01/6/2020. Tài sản này được thế chấp tại V theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 6262, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Vũ Anh Hoàng lập ngày 01/11/2021 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho V . Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của Bên thế chấp đối với tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho V (Chi tiết xem Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 6262, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Vũ Anh Hoàng lập ngày 01/11/2021).

4, Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với V . Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho V .

Bị đơn trình bày:

Bị đơn được tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Tại bản tự khai ngày 08/3/2024 và biên bản hòa giải ngày 08/3/2024, bị đơn trình bày như sau:

“Tôi đã nhận được các thông báo của tòa án. Tôi không giao nộp thêm tài liệu chứng cứ gì.

Tôi xác nhận năm 2021, vợ chồng tôi có ký hợp đồng tín dụng với ngân hàng V để vay số tiền 1.900.000.000 (Một tỷ chín trăm triệu đồng). Tuy nhiên, do dịch bệnh COVID làm ăn khó khăn và vợ chồng tôi cũng bị lừa mất 1 khoản tiền 440 triệu đồng nên chúng tôi vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng. Tôi đã trả được cho ngân hàng 500 triệu tiền gốc, tính đến nay vợ chồng tôi còn nợ khoảng 1.700.000.000 (Một tỷ bảy trăm triệu đồng) cả gốc và lãi. Tôi có lộ trình trả nợ như sau:

Lần 1: Chậm nhất đến 30/3/2024: Trả 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng chẵn)

Lần 2: Chậm nhất đến 30/4/2024: Tất toán toàn bộ khoản vay.

Tuy nhiên, tôi cũng mong ngân hàng tạo điều kiện miễn giảm một phần lãi và lãi phạt cho gia đình tôi".

Người có quyền L nghĩa vụ liên quan trình bày:

Tòa án đã triệu tập hợp lệ đối với bà Nguyễn Thị Q nhưng bà Q vẫn vắng mặt không lý do tại phiên tòa.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Long Biên tại phiên tòa phát biểu ý kiến:**

- Về thời hiệu và thẩm quyền: Tòa án nhân dân quận Long Biên đã thụ lý và giải quyết vụ án đúng thời hiệu và thẩm quyền theo quy định;

Thẩm phán lập hồ sơ, xác minh, thu thập chứng cứ, tiến hành giao các văn bản tố tụng và tiến hành trình tự, thủ tục giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử tiến hành tố tụng tại phiên tòa đúng trình tự theo quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của BLTTDS. Đối với bị đơn và người có quyền L nghĩa vụ liên quan đã được tống đạt hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227, 228 BLTTDS, Tòa án xét xử vắng mặt ông L , bà H , bà Q .

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị H thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền tạm tính đến ngày 08/8/2024 là 2.146.284.876 đồng (Hai tỷ một trăm bốn sáu triệu hai trăm tám tư nghìn tám trăm bảy sáu đồng). Trong đó nợ gốc là: 1.567.359.191 đồng, nợ lãi trong hạn là: 156.082.300 đồng và nợ lãi quá hạn là: 341.216.257 đồng, phí là: 81.627.128 đồng. Và tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 09/8/2024 cho đến khi bị đơn thực tế thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ.

Trường hợp ông L và bà H không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ; cụ thể là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 28, tờ bản đồ số: 59, địa chỉ: Thôn Thượng Tự, xã Song Mai, TX Bắc Giang (nay là thành phố Bắc Giang), tỉnh Bắc Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AB 227505, số vào sổ cấp GCN: H 01244/QĐ số: 1234/QĐ-UB do UBND thị xã Bắc Giang cấp ngày 15/10/2004 cho ông Nguyễn Văn Khánh và bà Nguyễn Thị Q . Ngày 03/6/2020 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bắc Giang

xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị H theo HĐCN và tài sản gắn liền với đất số 2393/2020, quyển số 18TP/CC-SCC/HĐGD được VPCC Đ&T công chứng ngày 01/6/2020. Tài sản này được thế chấp tại V theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 6262, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Vũ Anh Hoàng lập ngày 01/11/2021.

Bị đơn có nghĩa vụ nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 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, căn cứu vào kết quả diễn biến tại phiên tòa, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

***Về tố tụng:**

- Về thẩm quyền giải quyết:

Ngân hàng TMCP Q khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bị đơn là ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị H có địa chỉ tại: Số 128 Hồng Tiến, phường Bồ Đề, quận Long Biên, thành phố Hà Nội nên việc TAND quận Long Biên thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS và hướng dẫn tại Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 5/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

Về sự vắng mặt của bị đơn, người có quyền L nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập và tống đạt hợp lệ, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng các đương sự trên theo quy định tại Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự là có căn cứ.

*** Về nội dung:**

Hợp đồng tín dụng (HĐTD), Khế ước nhận nợ (KUNN) đã ký (Chi tiết xem HĐTD số 1090372.21 ngày 01/11/2021; Đề nghị phát hành thẻ ngày 25/10/2021; KUNN 1090372(1).21 ngày 02/11/2021) đã được các bên thống nhất tự nguyện thỏa thuận, ký kết bởi những người có đủ thẩm quyền, năng lực hành vi dân sự phù hợp với giao dịch được xác lập, mục đích và nội dung của các hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Về hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 119 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Về nội dung của hợp đồng: Các điều khoản của hợp đồng phù

hợp với quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực đối với các bên về quyền, nghĩa vụ và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng.

Về việc thực hiện hợp đồng của các bên: Hội đồng xét xử thấy rằng, sau khi các bên ký kết hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã thực hiện việc giải ngân cho ông L , bà H . Hai bên không có thắc mắc gì về các nội dung và điều khoản của Hợp đồng cũng như việc giải ngân số tiền vay. Ông L , bà H đã nhận đủ số tiền vay, cũng đã thanh toán cho Ngân hàng được một phần tiền gốc và tiền lãi nhưng không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ của mình, vi phạm hợp đồng. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu buộc ông L , bà H phải trả nợ gốc và lãi phát sinh là có căn cứ và đúng pháp luật nên cần chấp nhận.

Tính đến hết ngày 08/8/2024 là 2.146.284.876 đồng (Hai tỷ một trăm bốn sáu triệu hai trăm tám tư nghìn tám trăm bảy sáu đồng). Trong đó nợ gốc là: 1.567.359.191 đồng, nợ lãi trong hạn là: 156.082.300 đồng và nợ lãi quá hạn là: 341.216.257 đồng, phí là: 81.627.128 đồng và tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 09/8/2024 cho đến khi bị đơn thực tế thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ là có căn cứ cần được chấp nhận.

Để bảo đảm cho khoản vay trên, bị đơn đã thế chấp tài sản là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 28, tờ bản đồ số: 59, địa chỉ: Thôn Thượng Tự, xã Song Mai, TX Bắc Giang (nay là thành phố Bắc Giang), tỉnh Bắc Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AB 227505, số vào sổ cấp GCN: H 01244/QĐ số: 1234/QĐ-UB do UBND thị xã Bắc Giang cấp ngày 15/10/2004 cho ông Nguyễn Văn Khánh và bà Nguyễn Thị Q . Ngày 03/6/2020 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bắc Giang xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị H theo HĐCN và tài sản gắn liền với đất số 2393/2020, quyển số 18TP/CC-SCC/HĐGD được VPCC Đ&T công chứng ngày 01/6/2020. Tài sản này được thế chấp tại V theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 6262, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Vũ Anh Hoàng lập ngày 01/11/2021.

Xét thấy Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, không bị lừa dối ép buộc, các chủ thể có đủ thẩm quyền, năng lực hành vi dân sự, các điều khoản của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, nên Hợp đồng thế chấp là hợp pháp theo quy định tại Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 1/9/2017 và hướng dẫn tại Thông tư số 08/2018/TT-BTP về đăng ký biện pháp bảo đảm. Do vậy, HĐXX thấy cần chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo của ngân

hàng đối với tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 28, tờ bản đồ số: 59, địa chỉ: Thôn Thượng Tự, xã Song Mai, TX Bắc Giang (nay là thành phố Bắc Giang), tỉnh Bắc Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AB 227505, số vào sổ cấp GCN: H 01244/QĐ số: 1234/QĐ-UB do UBND thị xã Bắc Giang cấp ngày 15/10/2004 cho ông Nguyễn Văn Khánh và bà Nguyễn Thị Q . Ngày 03/6/2020 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bắc Giang xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị H theo HĐCN và tài sản gắn liền với đất số 2393/2020, quyển số 18TP/CC-SCC/HĐGD được VPCC Đ&T công chứng ngày 01/6/2020. Tài sản này được thế chấp tại V theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 6262, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Vũ Anh Hoàng lập ngày 01/11/2021 trong trường hợp các bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn vốn ngân hàng, nếu số tiền thu được từ tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ còn lại cho V .

Quan điểm và ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Long Biên tham gia phiên tòa là có căn cứ, đúng với các quy định của pháp luật và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

*** Về án phí:** Bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật. Nguyên đơn không phải chịu án phí, được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

*** Về quyền kháng cáo:** Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ Điều 351, 357, 292, 293, 295, 298, 317, 318, 319, 320, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 90, 91, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi bổ sung năm 2017.

- Căn cứ Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 227, Điều 228. Điều 266, Điều 271, Điều 273, khoản 1 Điều 238 BLTTDS;

- Căn cứ Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 1/9/2017 và hướng dẫn tại Thông tư số 08/2018/TT-BTP về đăng ký biện pháp bảo đảm.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 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 yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc tế VN đối với ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị H về yêu cầu thanh toán khoản tiền nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng (HĐTD), Khế ước nhận nợ (KUNN) đã ký (Chi tiết xem HĐTD số 1090372.21 ngày 01/11/2021; Đề nghị phát hành thẻ ngày 25/10/2021; KUNN 1090372(1).21 ngày 02/11/2021).

2. Buộc ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Q toàn bộ số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 08/8/2024 là 2.146.284.876 đồng (Hai tỷ một trăm bốn sáu triệu hai trăm tám tư nghìn tám trăm bảy sáu đồng). Trong đó nợ gốc là: 1.567.359.191 đồng, nợ lãi trong hạn là: 156.082.300 đồng và nợ lãi quá hạn là: 341.216.257 đồng, phí là: 81.627.128 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (ngày 09/8/2024) cho đến khi thi hành án xong, ông L , bà H 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 được điều chỉnh phù hợp với lãi suất cho vay của Ngân hàng TMCP Q theo từng thời kỳ nhưng không trái quy định pháp luật.

3. Kể từ ngày bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị H kông thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 28, tờ bản đồ số: 59, địa chỉ: Thôn Thượng Tự, xã Song Mai, TX Bắc Giang (nay là thành phố Bắc Giang), tỉnh Bắc Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AB 227505, số vào sổ cấp GCN: H 01244/QĐ số: 1234/QĐ-UB do UBND thị xã Bắc Giang cấp ngày 15/10/2004 cho ông Nguyễn Văn Khánh và bà Nguyễn Thị Q . Ngày 03/6/2020 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bắc Giang xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị H theo HĐCN và tài sản gắn liền với đất số 2393/2020, quyển số 18TP/CC-SCC/HĐGD được VPCC Đ&T công chứng ngày 01/6/2020. Tài sản này được thế chấp tại V theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng:

6262, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Vũ Anh Hoàng lập ngày 01/11/2021.

4. Về án phí DSST: Ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 74.925.698 đồng (Bảy mươi tư triệu chín trăm hai lăm nghìn sáu trăm chín tám đồng). Hoàn trả Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh số tiền 32.658.000 đồng (Ba hai triệu sáu trăm năm tám nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ngân hàng đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận Long Biên theo Biên lai số 0018395 ngày 02/01/2024.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, 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, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự

Án xử công khai sơ thẩm.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tống đạt bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án./.

Nơi nhận:
- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND quận Long Biên;
- Chi cục THADS quận Long Biên;
- Các đương sự;
- Lưu HS,VP

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

Trần Xuân Hương