TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN Q** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: **10**/2023/KDTM - ST Ngày 25 tháng 8 năm 2023 *V/v "T/c 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

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Ngọc Long**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Nguyễn Nho Bản**

2. Bà **Nguyễn Thị Kim Thúy**

Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thu** - Thẩm tra viên chính

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Q tham gia phiên tòa:

Bà **Nguyễn Thị Cúc** – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Q, thành phố Hà Nội xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 58/2021/TLST-DS ngày 12 tháng 10 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 20/2023/QĐXXST-DS ngày 17/7/2023; quyết định hoãn phiên tòa số 24/2023/QĐST-HPT ngày 31/7/2023 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: **Ngân hàng P**; Địa chỉ trụ sở: Tháp BIDV số 35 Hàng Vôi, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: ông Phan Đức Tú, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Người được ủy quyền: bà Phạm Vũ Thiên Nga- Người đứng đầu Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thái Hà là đại diện theo Quyết định số 804/QĐ-BIDV ngày 22/8/2019; Người được uỷ quyền lại: ông Lê Anh Dũng, chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch Trần Phú–Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Thái Hà theo Quyết định số 1731/QĐ-BIDV.THA ngày 18/11/2021. Có mặt

* Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1972 và Bà **Lương Thị H**, sinh năm 1976; cùng cư trú tại: xóm 1, xã T, huyện Q, thành phố Hà Nội (ĐT: 0979162926);

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án: Ông **Lê Mạnh T**, sinh năm 1958; bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1960; anh **Lê Vĩnh P**, sinh năm 1989. cùng cư trú tại: xóm 1, xã T, huyện Q, thành phố Hà Nội. (ĐT: 0917510894)

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt liên tiếp lần thứ hai tại phiên tòa không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24 tháng 12 năm 2014 của nguyên đơn, cũng như bản tự khai và các biên bản hòa giải, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lê Anh Dũng trình bày:

Ngày 13 tháng 6 năm 2011, ông Nguyễn Văn T và bà Lương Thị H đã ký Hợp đồng tín dụng số NC.0009.11/HĐTD vay vốn tại Ngân hàng phát triển nhà Đồng Bằng Sông Cửu Long – Chi nhánh Hà Tây (hiện là Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Thái Hà – Phòng giao dịch Trần Phú) (nay gọi tắt là BIDV) với số tiền là 800.000.000 đồng; thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày bên vay nhận nợ vay đầu tiên; mục đích vay: bổ sung vốn lưu động kinh doanh hàng tạp hóa; lãi suất cho vay trong hạn: lãi suất biến đổi được áp dụng theo quy định của Ngân hàng Phát triển nhà Đồng bằng Sông Cửu Long – Chi nhánh Hà Tây công bố từng thời kỳ; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Tài sản bảo đảm: Toàn bộ quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số: 283, tờ bản đồ số: 03, địa chỉ: xóm 1, xã T, huyện Q, thành phố Hà Nội, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số S049643 do UBND huyện Q, thành phố Hà Nội cấp ngày 02/9/2004, thế chấp tại Ngân hàng phát triển nhà đồng bằng Sông Cửu Long – chi nhánh Hà Tây theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 3672, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/6/2010 tại Phòng Công chứng Miền Bắc, thành phố Hà Nội.

Quá trình thực hiện Hợp đồng:

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông T và bà Hà đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong hợp đồng tín dụng đã ký giữa hai bên. Ngân hàng đã rất nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở ông T, bà Hà và bên thế chấp tài sản bằng nhiều biên bản làm việc, thông báo có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả nợ trả nợ thay, xử lý tài sản bảo đảm để trả nợ theo cam kết tại Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp đã nhưng ông T và bà Hà và các Bên thế chấp không hợp tác, không thực hiện đúng cam kết với BIDV. Việc này được thể hiện các biên bản làm việc, công văn cụ thể trong các năm 2012 – 2023, cụ thể như sau:

Thông báo về việc đến hạn trả nợ của khách hàng ngày 20/09/2012 tới ông T và bà Hà; Thông báo về việc nợ quá hạn của khách hàng ngày 24/01/2013 tới ông T - bà Hà, ông Thắng và bà Tuyết (bên thứ 3 thế chấp tài sản); Thông báo nợ quá hạn ngày 30/05/2013 tới ông T - bà Hà; Thông báo về tình hình vay nợ và xử lý tài sản đảm bảo tiền vay của ông T ngày 09/09/2013 tới hộ gia đình ông Lê Mạnh Thắng (bên thế chấp tài sản), ông T và bà Hà; Thông báo về nợ quá hạn của khách hàng ngày 11/03/2014 tới ông T và bà Hà, ông Lê Mạnh Thắng, bà Nguyễn Thị Tuyết, Thông báo về nợ quá hạn của khách hàng ngày 21/05/2014 tới ông T và bà Hà, ông Thắng và bà Tuyết, Thông báo về nợ quá hạn ngày 18/06/2014 tới

ông T và bà Hà, ông Thắng và bà Tuyết; Biên bản làm việc ngày 24/01/2013 yêu cầu khách hàng thu xếp trả nợ; Biên bản làm việc ngày 30/05/2013 yêu cầu khách hàng trả nợ; Biên bản làm việc ngày 10/04/2014 yêu cầu khách hàng nhanh chóng bán tài sản để trả nợ, biên bản làm việc ngày 23/03/2017 và nhiều văn bản khác.

Ngày 14/6/2012, ông T, bà Hà nhận thấy không trả được nợ đúng hạn vào ngày 14/6/2012 theo Hợp đồng tín dụng số NC.0009.11/HĐTD ký ngày 13/6/2011 nên ngày 10/6/2012 đã làm đơn xin gia hạn nợ và Ngân hàng đồng ý cho gia hạn nợ với thời giạn là 12 tháng, lãi trả hàng tháng, gốc trả hết trong thời gian được gia hạn, hạn trả nợ cuối cùng là 14/6/2013. Từ ngày 14/6/2012 đến ngày 24/12/2014 ông T, bà Hà đã thanh toán được một phần lãi là 25.777.774 đồng và số tiền gốc là 1.634.994 đồng.

Dư nợ tạm tính đến ngày 25/8/2023 của ông T, bà Hà đối với BIDV là: **2.038.907.612** đồng, trong đó: Nợ gốc: 798.362.621 đồng; Nợ lãi trong hạn: 940.683.246 đồng; Nợ lãi quá hạn: 299.861.745 đồng.

BIDV đề nghị Toà án giải quyết những vấn đề sau đây đối với bị đơn:

- Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Lương Thị H thực hiện ngay nghĩa vụ trả nợ cho BIDV, tổng số dư nợ gốc, lãi đến ngày 25/8/2023 là: **2.038.907.612** đồng, trong đó: Nợ gốc: 798.362.621 đồng; Nợ lãi trong hạn: 940.683.246 đồng; Nợ lãi quá hạn: 299.861.745 đồng. Và tiếp tục chịu lãi, phí phạt phát sinh từ ngày 26/8/2023 theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và quy định của BIDV đến khi ông T và bà Hà thanh toán dứt điểm nợ vay cho Ngân hàng.

- Trường hợp ông T và bà Hà không thực hiện trả nợ ngay cho Ngân hàng theo yêu cầu nêu trên thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án kê biên và phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 049643; vào sổ cấp giấy CNQSD đất số 0008 QSDĐ đứng tên hộ ông Lê Mạnh Thắng do UBND huyện Q, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 02/09/2004 để thu hồi nợ.

- Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì ông T và bà Hà phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả số nợ còn lại cho Ngân hàng.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm.

** Tại Bản tự khai của bà Lương Thị H đề ngày 31/3/2015 và trong quá trình tố tụng tại Toà án bị đơn là ông Nguyễn Văn T trình bày:* Ông T và bà Hà xác nhận ngày 13/6/2011 vợ chồng có ký Hợp đồng tín dụng số NC.0009.11/HĐTD với BIDV để vay số tiền 800.000.000 đồng, lãi suất, thời hạn như nội dung hợp đồng tín dụng đã ký. Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ, hộ gia đình ông Lê Mạnh Thắng gồm: Ông Lê Mạnh Thắng, sinh năm 1958, bà Nguyễn Thị Tuyết, sinh năm 1960, anh Lê Vĩnh Phúc, sinh năm 1989 có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 0023.10/HĐTC ngày 15/6/2010; số chứng thực 3672, quyển số 03TP/CC- SCC/HĐGD ngày 15/6/2010 tại Phòng công chứng Miền Bắc, thành phố Hà Nội;

Sau khi vay vốn, ông T và bà Hà có đầu tư để phát triển kinh tế gia đình. Tuy nhiên, do kinh tế suy thoái, dịch bệnh kéo dài nên việc đầu tư của gia đình gặp rất nhiều khó khăn. Hiện nhà nước có nhiều chính sách để đảm bảo cho doanh nghiệp tồn tại nên ông T đề nghị Toà án và Ngân hàng xem xét miễn lãi cho gia đình để cho ông T và bà Hà trả nợ gốc.

Trong trường hợp vợ chồng tôi không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ cho ngân hàng, Ngân hàng thực hiện quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành xác minh, kê biên, thu giữ, phát mãi tài sản thuộc quyền sở hữu/sử dụng thế chấp thì chúng tôi cũng phải chấp nhận. Tài sản thế chấp là: *Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 283 tờ bản đồ 3, có diện tích là: 228.7 m^2 tại địa chỉ: xóm 1, xã T, huyện Q. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số S 049643, số vào sổ cấp GCN: 0008; số phát hành giấy chứng nhận: S 049643 do UBND huyện Q, cấp ngày 02/9/2004. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 0023.10/HĐTC ngày 15/6/2010; số chứng thực 3672, quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/6/2010 tại Phòng công chứng Miền Bắc, thành phố Hà Nội.*

** Quá trình giải quyết vụ án:* Người có quyền, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là ông Lê Mạnh Thắng, sinh năm 1958; bà Nguyễn Thị Tuyết, sinh năm 1960; ông Lê Vĩnh Phúc, sinh năm 1989 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng đều vắng mặt không có lý do và không thể hiện quan điểm giải quyết vụ án.

Trong quá trình thụ lý và giải quyết Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ và niêm yết các văn bản tố tụng: Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về việc triệu tập lấy lời khai và tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải của đương sự; Quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ; Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ; Thông báo bổ sung người tham gia tố tụng; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa. Do bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án không đến Tòa án hoà giải làm việc, không có quan điểm trình bày, nên không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án, vì vậy Tòa án không hòa giải được cho các đương sự.

**** Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên Tòa phát biểu quan điểm***:

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tiến hành tố tụng theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Nguyên đơn đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự trong việc nộp đơn khởi kiện, cung cấp tài liệu chứng cứ, nộp tạm ứng án phí và trình bày yêu cầu của mình. Chấp hành đúng nội quy phiên tòa theo Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, Điều 72; Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa ngày 31 tháng 7 năm 2023 bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ nhất, Tòa án đã hoãn phiên tòa. Phiên tòa được mở lại vào ngày 25 tháng 8 năm 2023 theo đúng quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Q đề nghị Hội đồng xét xử: căn cứ Điều 91, 95, 98 Luật tổ chức tín dụng năm 2010; Căn cứ các Điều 342, 343, 348, 355 Bộ luật dân sự năm 2005; điểm c khoản 1 Điều 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: buộc ông T và bà Hà phải thanh toán cho BIDV tổng số tiền tạm tính đến ngày 25/8/2023 cụ thể Nợ gốc: 798.362.621 đồng và lãi trong hạn, lãi quá hạn được thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số: NC.0009.11/HĐTD ký ngày 13/6/2011 và Giấy nhận nợ số NC.0009.11.01/GNN ngày 14/6/2011 cho đến khi bị đơn trả hết nợ.

Việc xử lý tài sản thế chấp: Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 0023.10/HĐTC ngày 15/6/2010; số chứng thực 3672, quyển số 03TP/CC– SCC/HĐGD ngày 15/6/2010 tại Phòng công chứng Miền Bắc, thành phố Hà Nội giữa Bên vay, Ngân hàng và Bên thứ ba là hộ ông Lê Mạnh Thắng. Hợp đồng thế chấp được các bên tự nguyện ký và được phòng công chứng Miền Bắc chứng nhận ngày 15/6/2010 là phù hợp với quy định pháp luật cần được chấp nhận.

Án phí sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí; Bị đơn phải chịu án phí dân sự có giá ngạch theo quy định pháp luật.

Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án yêu cầu thanh toán số nợ theo Hợp đồng tín dụng số NC.0009.11/HĐTD ngày 13/6/2011 và Giấy nhận nợ số NC.0009.11.01/GNN được ký giữa BIDV với ông Nguyễn Văn T và bà Lương Thị H, mục đích vay: bổ sung vốn lưu động kinh doanh hàng tạp hoá. Do vậy, xác định đây là tranh chấp Kinh doanh thương mại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Do bị đơn là ông Nguyễn Văn T, bà Lương Thị H có địa chỉ tại xóm 1, xã T, huyện Q, thành phố Hà Nội. Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện Q thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền và còn thời hiệu.

Quá trình giải quyết vụ án, trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đưa ra yêu cầu độc lập nên Tòa án không có căn cứ để xem xét.

Trong vụ án này: Hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp; giao dịch dân sự giữa các đương sự được thực hiện trước khi Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực, vì vậy vụ án được áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự năm 2005 để giải quyết.

[2] Về nội dung: Căn cứ Hợp đồng tín dụng số: NC.0009.11/HĐTD ký ngày 13/6/2011 và Giấy nhận nợ số NC.0009.11.01/GNN được ký giữa BIDV; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số công chứng: 3672, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/6/2010 tại Phòng Công chứng Miền Bắc, thành phố Hà Nội. BIDV đã giải ngân cho ông T và bà Hà tổng số tiền là: 800.000.000 đồng thông qua Giấy nhận nợ số NC.0009.11.01/GNN kèm theo hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa các bên. Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông T và bà Hà đã trả nợ cho Ngân hàng số tiền: Gốc: 1.636.994 đồng; Lãi: 25.777.774 đồng. Ông T và bà Hà đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 14/6/2013. Vì vậy, BIDV đã chuyển toàn bộ nợ của ông T và bà Hà sang nợ quá hạn theo quy định. Và từ thời điểm vi phạm nghĩa vụ trả nợ đến nay ông T, bà Hà không trả bất cứ khoản tiền nợ gốc và lãi nào cho BIDV.

Tại phiên tòa hôn nay, BIDV xác nhận ông T và bà Hà còn nợ số tiền tính đến ngày **25/8/2023** là: 2.038.907.612 đồng, trong đó: Nợ gốc: 798.362.621 đồng; Nợ lãi trong hạn: 940.683.246 đồng; Nợ lãi quá hạn: 299.861.745 đồng.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Hợp đồng tín dụng số: NC.0009.11/HĐTD ký ngày 13/6/2011 và Giấy nhận nợ số NC.0009.11.01/GNN được ký giữa BIDV với ông T, bà Hà có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật. Trong hợp đồng này, các bên tự nguyện giao kết thực hiện hợp đồng và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung hợp đồng, tại thời điểm ký hợp đồng các bên đều có đầy đủ năng lực về hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm và không trái đạo đức xã hội. Do đó, xác định đây là hợp đồng hợp pháp có hiệu lực thi hành đối với các bên và phù hợp với các quy định của Luật các tổ chức tín dụng và Bộ luật dân sự năm 2015.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng số: NC.0009.11/HĐTD ký ngày 13/6/2011 và Giấy nhận nợ số NC.0009.11.01/GNN được ký giữa BIDV với ông T, bà Hà, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 14/6/2013. Nên BIDV khởi kiện buộc bị đơn phải thanh toán cho BIDV số tiền còn lại chưa thanh toán. Xét thấy việc thỏa thuận lãi trong hạn, lãi quá hạn trong Hợp đồng tín dụng là đúng pháp luật và phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín

dụng nên được chấp nhận. Do đó, việc BIDV khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải thanh toán trả Ngân hàng số tiền nợ trên là có căn cứ và được chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của BIDV: Xét yêu cầu đề nghị Tòa án tuyên khi bản án có hiệu lực pháp luật, bị đơn không thanh toán trả cho Ngân hàng nợ gốc và nợ lãi thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm để thi hành án.

Hội đồng xét xử thấy: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 0023.10/HĐTC ngày 15/6/2010; số chứng thực 3672, quyển số 03TP/CC– SCC/HĐGD ngày 15/6/2010 tại Phòng công chứng Miền Bắc. Tài sản thế chấp là: *Toàn bộ quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số: 283, tờ bản đồ số: 03, địa chỉ: xã T, huyện Q, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số S049643 do UBND huyện Q, cấp ngày 02/9/2004 cho hộ Lê Mạnh Thắng.* Hộ ông Lê Mạnh Thắng đã thế chấp cho BIDV để đảm bảo cho khoản vay của ông T, bà Hà cụ thể: Tại Điều 1: Nghĩa vụ được đảm bảo của Hợp đồng thế chấp quy định:

"*Bên B đồng ý thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của mình để thực hiện bảo đảm nghĩa vụ hoàn trả nợ vay cho Bên vay là: ông Nguyễn Văn T: Chứng minh nhân dân số: 111304914 do CA Hà Nội cấp ngày 29/05/2010; bà Lương Thị H: Chứng minh nhân dân số: 11513991 do CA Hà Tây cấp ngày 13/03/1999; Cả hai cùng có địa chỉ thường trú: xóm 2, T, huyện Q, Hà Nội. Bên B thực hiện bảo đảm toàn bộ nghĩa vụ hoàn trả nợ vay của Bên vay đối với Bên A như sau: Tổng số nợ vay có giá trị tối đa là: 800.000.000 đồng. Các nghĩa vụ trả nợ khác phát sinh trong tương lai giữa Bên vay và Bên A*"

Như vậy, việc ký kết hợp đồng tín dụng số: NC.0009.11/HĐTD và Giấy nhận nợ số NC.0009.11.01/GNN giữa ông T, bà Hà, BIDV là hoàn toàn tự nguyện không trái các quy định của pháp luật và đã được hộ gia đình ông Lê Mạnh Thắng ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 0023.10/HĐTC ngày 15/6/2010; số chứng thực 3672, quyển số 03TP/CC – SCC/HĐGD ngày 15/6/2010 tại Phòng công chứng Miền Bắc, thành phố Hà Nội. Việc ông Thắng, bà Tuyết, anh Phúc ký hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc và các bên tham gia ký kết có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Hộ gia đình ông Lê Mạnh Thắng dùng tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay của ông T, bà Hà theo Hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy có đủ căn cứ để xác nhận các hợp đồng thế chấp nêu trên có giá trị pháp lý. Yêu cầu của BIDV đề nghị Tòa án tuyên khi án có hiệu lực pháp luật mà ông T, bà Hà không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ thì BIDV có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm để đảm bảo thi hành án là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4] Do bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đưa ra yêu cầu độc lập nên Tòa án không xem xét. Dành quyền khởi kiện bằng một vụ án khác trong trường hợp các đương sự có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

[5] Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm; Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Q tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về hướng giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

- Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật;

- Vì các căn cứ nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 30; Điều 35, Điều 39; khoản 1 Điều 147, Điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 342, 343, 348, 355 Bộ luật dân sự năm 2005; Căn cứ Điều 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về "Giao dịch bảo đảm". Căn cứ Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Căn cứ vào Luật phí và lệ phí số: 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015; Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng P.**

- Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Lương Thị H phải trả cho Ngân hàng P tổng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 25 tháng 8 năm 2023 theo Hợp đồng tín dụng số NC.0009.11/HĐTD ký ngày 13/6/2021 và Giấy nhận nợ số NC.0009.11.01/GNN là: **2.038.907.612** đồng, trong đó: Nợ gốc: 798.362.621 đồng; Nợ lãi trong hạn: 940.683.246 đồng; Nợ lãi quá hạn: 299.861.745 đồng.

Kể từ ngày 26 tháng 8 năm 2023, ông Nguyễn Văn T và bà Lương Thị H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc chậm trả cho đến ngày thực tế thanh toán hết nợ cho Ngân hàng P theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận tại theo Hợp đồng tín dụng số: NC.0009.11/HĐTD ký ngày 13/6/2011 và Giấy nhận nợ số NC.0009.11.01/GNN ngày 14/6/2011 mà hai bên đã ký.

Trường hợp hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của nguyên đơn cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho nguyên đơn cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của nguyên đơn cho vay.

2. Trường hợp ông Nguyễn Văn T và bà Lương Thị H không trả được nợ, Ngân hàng P có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ là: Toàn bộ quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số: 283, tờ bản đồ số: 03, địa chỉ: xã T, huyện Q, thành phố Hà Nội, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số S049643 do UBND huyện Q, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 02/9/2004 thế chấp tại Ngân hàng P theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 0023.10/HĐTC ngày 15/6/2010; số chứng thực 3672, quyển số 03TP/CC- SCC/HĐGD ngày 15/6/2010 tại Phòng công chứng Miền Bắc, thành phố Hà Nội. Tài sản bảo đảm được xử lý theo diện tích, kích thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thanh toán toàn bộ nợ trong Hợp đồng tín dụng nêu trên, nếu có dư Ngân hàng P phải trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiền tiếp tục phải trả cho Ngân hàng P số tiền còn thiếu.

3. Do bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đưa ra yêu cầu độc lập nên Tòa án không xem xét. Dành quyền khởi kiện bằng một vụ án khác trong trường hợp các đương sự có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn T và bà Lương Thị H phải chịu **72.778.152** đồng án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Ngân hàng P không phải chịu án phí sơ thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 22.985.460 đồng theo biên lai thu số 0007397 ngày 04 tháng 4 năm 2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Q, thành phố Hà Nội.

5. **Quyền kháng cáo**: Án xử công khai sơ thẩm nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày 25

tháng 8 năm 2023. Bị đơn; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm về những vấn đề liên quan trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành án 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, Điều 7, 7a và Điều 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:
- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Q;
- Chi cục THA dân sự huyện Q;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Nguyễn Ngọc Long