

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN K
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 06/2024/DSST

Ngày: 23-01-2024

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN K

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa Bà Vũ Thiên Hương

Các Hội thẩm nhân dân Bà Nguyễn Thị Nga

Bà Nguyễn Thị Chấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Lưu Đình Tuấn - Thư ký TAND huyện K.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện K tham gia phiên tòa: Bà **Trần Thanh Hiếu** - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 01 năm 2023 Tòa án nhân dân huyện K xét xử sơ thẩm c khai vụ án dân sự thụ lý số 100/2023/TLST-DS ngày 13 tháng 10 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 106/2023/QĐXX-ST ngày 29 tháng 12 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2024/QĐST-HPT ngày 15 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP C (Viết tắt Ngân hàng C)**; Trụ sở: Số 4xx, phường x, quận x, TP Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến P, chức vụ: Tổng giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị T, chức vụ: Giám đốc xử lý nợ. (Giấy ủy quyền số 69/UQ – QLN.22 ngày 20/01/2022 của Ngân hàng TMCP C). Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Đỗ Thị L, sinh năm 1977; địa chỉ liên hệ: Tầng x, số x, quận H, TP Hà Nội. (Theo giấy ủy quyền số 1682/UQ – CNTL.23 ngày 09/6/2023 của Ngân hàng TMCP C). “*Bà Lùng có mặt*”

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1982; HKTT: Xóm 7, H, M, Nam Định. Nơi cư trú: Thôn M, xã V, huyện K, TP Hà Nội và **bà Nguyễn Thị G**, sinh năm 1983; Nơi cư trú: Thôn M, xã V, huyện K, TP Hà Nội. “*Ông T vắng mặt và có đơn xin vắng mặt, bà G vắng mặt*”

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm Quốc Thành, sinh năm 1974. “*Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt BL144*”

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1976. “Vắng mặt”
3. Chị Phạm Hương L, sinh năm 1998. “Vắng mặt”
4. Chị Phạm Huyền T, sinh ngày 09/4/2005. “Vắng mặt”
5. Cháu Phạm Thành C, sinh ngày 12/4/2011. “Vắng mặt”

(Ông Thành, bà H là người đại diện theo pháp luật của cháu Phạm Thành C)

Cùng trú tại: Số 2A, ngách 455/62 đường Hà Huy Tập, thị trấn V, huyện K, TP Hà Nội

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại đơn khởi kiện nộp ngày 12/6/2023, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng C trình bày như sau:**

+ Ông Nguyễn Văn T bà Nguyễn Thị G có nhu cầu vay tiền của Ngân hàng C. Ngày 22/5/2020, Ngân hàng C và ông Nguyễn Văn T bà Nguyễn Thị G đã ký Hợp đồng tín dụng số BAD.CN.2288.190520. Nội dung hợp đồng gồm: Số tiền cho vay/hạn mức tín dụng: 590.000.000 đồng (Năm trăm chín mươi triệu đồng); Mục đích cho vay: Mua nhà, đất không thuộc dự án – Nhà ở - Mua nhà đất ở; Phương thức cho vay: Cho vay từng lần; Phương thức giải ngân: Được quy định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể. Thời hạn cho vay: 120 tháng kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu; Thời hạn giải ngân: 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng cấp tín dụng; Lãi suất trong hạn: Được quy định trong khế ước nhận nợ. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/ năm.

Để thực hiện thỏa thuận nêu trên, Ngân hàng C đã giải ngân cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị G bằng khế ước nhận nợ như sau: Khế ước nhận nợ số 309688879, ngày ký và ngày giải ngân là ngày 22/05/2020; Số tiền giải ngân: 590.000.000 đồng. Phương thức giải ngân: Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 12629677 của Nguyễn Thị G tại C; Thời hạn cho vay từ ngày 23/05/2020 đến ngày 22/05/2030; Lãi suất trong hạn: 9,00%/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng, lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo c thức sau: lãi suất cho vay (%/năm) = LS13 + 3,9%/năm, Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm

+ Ngân hàng C cấp tín dụng cho bà Nguyễn Thị G theo căn cứ: Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 01/5/2020; Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của C; Các văn bản khác của bà Nguyễn Thị G ký với C về việc sử dụng thẻ tín dụng.

Chi tiết như sau: Số thẻ tín dụng: 4791**** * 8727, Ngày cấp: 22/05/2020, Loại thẻ: Visa Gold, Hạn mức thẻ: 50.000.000 đồng, Ngày hết hạn: 05/2023, Lãi suất (trong hạn, quá hạn), phí: Theo bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của C – Là một phần không tách rời của Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng; C cấp tín

dụng cho bà Nguyễn Thị G theo căn cứ: Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 05/01/2021, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của C, Các văn bản khác của bà Nguyễn Thị G ký với C về việc sử dụng thẻ tín dụng.

Chi tiết như sau: Số thẻ tín dụng: 9704**** * 8908; Ngày cấp: 08/02/2021; Loại thẻ: Express; Hạn mức thẻ: 25.000.000 đồng; Ngày hết hạn: 02/2023; Lãi suất (trong hạn, quá hạn), phí: Theo bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của C – Là một phần không tách rời của Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng.

Vi phạm hợp đồng và dư nợ chưa trả: Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng và thẻ tín dụng, ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị G vi phạm nghĩa vụ trả nợ với C.

Hợp đồng tín dụng vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc lãi lần đầu là ngày 30/12/2022, đến ngày 27/01/2023 tài khoản trả nợ của bà G có tiền, Ngân hàng trích nợ tự động 16.715.006 đồng vào nợ gốc của bà G ông T

Đối với thẻ 1 ngày cho vay là ngày 08/2/2021 số đuôi thẻ là 8908 ngày vi phạm lần đầu là ngày 09/12/2022

Đối với thẻ 2 ngày cho vay là ngày 22/5/2020 số đuôi thẻ là 8727 ngày vi phạm lần đầu là ngày 09/12/2022

Do ông T bà G vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngày 12/6/2023 Ngân hàng C khởi kiện buộc ông T bà G phải thanh toán khoản nợ cho Ngân hàng theo đúng thỏa thuận. Tính đến ngày xét xử, ông T bà G còn nợ Ngân hàng C các khoản như sau:

+ Từ hợp đồng tín dụng: nợ gốc là 473.138.994 đồng, nợ lãi trong hạn là 627.249 đồng, nợ lãi quá hạn là 94.028.906 đồng, nợ lãi phạt chậm trả là 2.086.478 đồng, tổng là 569.881.627 đồng

+ Từ thẻ 1 số đuôi thẻ 8908: nợ gốc 20.060.918 đồng, nợ lãi quá hạn là 10.852.373 đồng, tổng là 30.913.291 đồng.

+ Từ thẻ 2 số đuôi thẻ là 8727: nợ gốc là 45.791.634 đồng, nợ lãi quá hạn là 24.053.890 đồng, tổng là 69.845.524 đồng

Nợ gốc lãi của 3 khoản vay là 670.640.442 đồng, trong đó nợ gốc là 538.991.546 đồng, nợ lãi trong hạn 627.249 đồng, nợ lãi quá hạn: 128.935.168 đồng, nợ phạt chậm trả lãi là 2.086.478 đồng.

Để đảm bảo khoản vay, ông T bà G đã Thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 67(1), tờ bản đồ số 06, tại địa chỉ: Tổ 12, khối 5, thị trấn V, huyện K, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CE011416, số vào sổ cấp GCN: CS – CL 03365 do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 06/8/2016. Đăng ký sang tên cho bà Nguyễn Thị G ngày 18/05/2020. Tài sản thế chấp cho C căn cứ theo: Hợp đồng thế chấp số BAD.BĐCN.253.190520, số c chứng 01145.2020/HĐTC được c chứng tại Văn phòng c chứng Tuệ Tĩnh (TP Hà Nội)) ngày 21/5/2020, đăng

ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện K ngày 26/05/2020. Cam kết thế chấp tài sản ngày 21/05/2020.

Nay ngân hàng C đề nghị Tòa án tuyên buộc ông Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị G phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP C toàn bộ khoản nợ tạm tính đến ngày 23/01/2024 là 670.640.442 đồng. (*Trong đó nợ gốc là 538.991.546 đồng; lãi trong hạn: 627.249 đồng; lãi quá hạn: 128.935.168 đồng; phạt chậm trả lãi 2.086.478 đồng*).

Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị G còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của C và các cam kết, thỏa thuận khác tính từ ngày 24/01/2024 đến ngày trả hết nợ.

Nếu ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị G không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là toàn bộ quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 67(1), tờ bản đồ số 06, địa chỉ: Tổ 12, khối 5, thị trấn V, huyện K, TP Hà Nội

Về án phí: Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị G chịu toàn bộ án phí theo quy định.

Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị G phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng C đã tạm ứng là 6.000.000 đồng cho Ngân hàng C.

*** Bị đơn – ông Nguyễn Văn T** vắng mặt tại phiên tòa, quá trình chuẩn bị xét xử có trình bày như sau: Ngày 22/5/2020 vợ chồng tôi có ký hợp đồng tín dụng số BAD.CN.2288.190529 với Ngân hàng C với số tiền vay là 590.000.000 đồng, mục đích vay để mua nhà đất không thuộc dự án. Thời hạn cho vay 120 tháng, tôi xác nhận chữ ký trong hợp đồng của vợ chồng tôi. Để đảm bảo khoản vay vợ tôi có thể chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thửa đất số 67(1) tờ bản đồ số 06 tại địa chỉ Tổ 12 khối 5 thị trấn V, K, Hà Nội mang tên vợ tôi là Nguyễn Thị G. Tôi chỉ đi cùng vợ tôi để ký hợp đồng tín dụng còn tiền vay ngân hàng như thế nào thì tôi không rõ. Đối với khoản vay của 2 thẻ tín dụng là do vợ tôi là người đề nghị cấp thẻ, tôi không biết về khoản nợ thẻ này. Nay Ngân hàng C khởi kiện vợ chồng tôi, về tranh chấp hợp đồng tín dụng, tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị G vắng mặt tại phiên tòa, quá trình chuẩn bị xét xử không đến Tòa án, không có lời khai quan điểm tại Tòa án.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H, ông Phạm Quốc Thành** vắng mặt tại phiên tòa, quá trình chuẩn bị xét xử có trình bày như sau: Về quan hệ gia đình, chị Nguyễn Thị G sinh năm 1983, nơi cư trú: Thôn M, xã V,

huyện K, Hà Nội là em ruột của tôi. Ngày 12/5/2020 vợ chồng tôi có bán thửa đất số 67(1) tờ bản đồ số 06 địa chỉ Tổ 12 khối 5 thị trấn V, huyện K, Hà Nội mang tên vợ chồng tôi cho em gái tôi là Nguyễn Thị G. Việc vợ chồng tôi bán thửa đất và nhà trên cho em gái tôi là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc. Việc bán đất và nhà được thực hiện tại Văn phòng chứng Bảo Khánh, địa chỉ số 419 đường Hà Huy Tập, thị trấn V, K, Hà Nội. Sau khi bán nhà và quyền sử dụng đất cho em gái tôi thì tôi được biết em gái tôi thế chấp Ngân hàng C để vay tiền. Trong quá trình thực hiện nghĩa vụ trả nợ, em gái tôi vi phạm nghĩa vụ trả nợ với ngân hàng. Vì vậy Ngân hàng C khởi kiện em gái tôi tại Tòa án K. Tôi có quan điểm gia đình tôi đang có phương án trả nợ chấm nhất trong tháng 1/2024, gia đình tôi cùng em gái tôi sẽ trả hết nợ cho Ngân hàng và đề nghị Ngân hàng bớt một phần lãi quá hạn cho em gái tôi. Thời điểm vợ chồng tôi bán đất và nhà cho em gái tôi trên đất có 1 nhà bê tông 02 tầng do vợ chồng tôi xây dựng năm 2010. Từ năm 2010 đến nay vợ chồng tôi vẫn đang ăn ở sinh sống trên đất và không sửa chữa bất cứ tài sản gì từ khi bán nhà và đất cho em gái tôi đến nay. Hiện trên đất có vợ chồng tôi và 03 con là Phạm Hương L sinh năm 1998, Phạm Huyền T sinh ngày 09/5/2005, Phạm Thành C sinh ngày 12/4/2011. Ngoài ra không còn ai ăn ở sinh sống trên đất. Trong trường hợp em gái tôi không trả được nợ thì vợ chồng tôi nhất trí bàn giao đất và nhà cho Ngân hàng để thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Đối với ngôi nhà bê tông 02 do vợ chồng tôi xây dựng, vợ chồng tôi không có yêu cầu gì.

+ **Chị Phạm Hương L, chị Phạm Huyền T** vắng mặt tại phiên tòa, không có lời khai quan điểm tại Tòa án trong quá trình chuẩn bị xét xử.

+ **Cháu Phạm Thành C** chưa đủ 18 tuổi, có bà Thành, ông H là người đại diện theo pháp luật cho cháu C, không trình bày quan điểm của cháu trong quá trình chuẩn bị xét xử.

*** Đại diện VKS** tại phiên tòa phát biểu quan điểm như sau :

1. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng

1.1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Tòa án.

- Thẩm phán được phân c thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng và đầy đủ quy định tại Điều 48, Điều 203 BLTTDS:

+ Đã lập hồ sơ vụ án, xác định đúng quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” và xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng; Bị đơn có địa chỉ tại thôn M, xã V, K, Hà Nội nên Thẩm phán đã xác định đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Thẩm phán đã tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận c khai chứng cứ theo đúng quy định tại 208, 209, 210, 211 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

+ Thẩm phán đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ theo đúng quy định tại Điều 101 BLTTDS 2015.

+ Vụ án thụ lý ngày 13/10/2023, Ngày 29/12/2023 TAND huyện K Quyết định đưa vụ án ra xét xử là đúng theo quy định tại Điều 203 BLTTDS.

+ Chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu theo đúng quy định tại Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

+ Tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy định tại Điều 170, Điều 179, Điều 180 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

1.2. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng

Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo qui định tại Điều 70 và Điều 71 BLTTDS.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 70, 72, 73 BLTTDS.

2. Đề xuất quan điểm giải quyết vụ án Dân sự

Xét Hợp đồng tín dụng số BAD.CN.2288.190520 ngày 22/05/2020 (kèm theo Khế ước nhận nợ số 309688879) và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng số 9704163101268908 ngày 05/01/2021; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng số 4791390000058727 ngày 01/5/2020 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần C (C) với Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị G trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên có hiệu lực. Các bên tham gia trong giao dịch này có mọi quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết nói trên.

Về phía chị G, xác minh nơi cư trú thể hiện chị G cư trú tại thôn M, xã V, K, Hà Nội, Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, tuy nhiên chị G không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Anh T trình bày: anh xác nhận chữ ký trong hợp đồng là của anh và chị G, anh chỉ đi cùng chị G ký Hợp đồng tín dụng còn tiền vay Ngân hàng như thế nào thì anh không rõ, đối với hai khoản vay của hai thẻ tín dụng là do chị G là người đề nghị cấp thẻ, anh không biết về khoản nợ thẻ này, nay Ngân hàng C khởi kiện vợ chồng anh, anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị G đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với C nên ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu về việc buộc Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị G phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần C số tiền gốc còn nợ là: Hợp đồng tín dụng số BAD.CN.2288.190520 ngày 22/05/2020 (kèm theo Khế ước nhận nợ số 309688879) là: 569.881.627 đồng và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng số 9704163101268908 ngày 05/01/2021 là 30.913.291 đồng; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng số 4791390000058727 ngày 01/5/2020 là 69.845.524 đồng. Tổng cộng là: 670.640.442 đồng.

Về lãi suất, các bên thỏa thuận: Hợp đồng tín dụng số BAD.CN.2288.190520 ngày 22/05/2020 (kèm theo Khế ước nhận nợ số 309688879): Lãi suất trong hạn: 9,00%/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng. Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo c thức sau: Lãi suất cho vay (%/năm) = LS13 + 3,9%/năm. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm là phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7, 8, 12 Nghị quyết 01/2019NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao H dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất; Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 Quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng.

Ngân hàng đã cung cấp cho Tòa án Bảng lãi suất đã được điều chỉnh lãi phù hợp với thỏa thuận của hai bên tại Hợp đồng tín dụng. Mặt khác, bà G, ông T cũng không có ý kiến gì về lãi suất Ngân hàng đưa ra. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu về lãi theo Hợp đồng tín dụng số BAD.CN.2288.190520 ngày 22/05/2020 của Ngân hàng.

Xét lãi suất của Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng số 9704163101268908 ngày 05/01/2021 và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng số 4791390000058727 ngày 01/5/2020, hai bên có thỏa thuận: *“Tôi..xác nhận rằng đã đọc, hiểu rõ và đồng ý bị ràng buộc bởi Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng...của Ngân hàng C.*

Tại khoản 9.2 Điều 9 Bản điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng cá nhân của Ngân hàng C (có hiệu lực ngày 19/04/2020) quy định: *Tiền lãi được cộng dồn hàng ngày và được tính theo mức lãi suất hàng năm (được quy định trong biểu phí thẻ tín dụng)...*

Theo Biểu phí thẻ tín dụng của Ngân hàng C, đối với thẻ tín dụng Visa gold (Thẻ số 4791390000058727) lãi suất trong hạn là 32%, lãi quá hạn là 150% lãi trong hạn và Express (Thẻ số số 9704163101268908) lãi suất trong hạn là 25%, lãi quá hạn là 150% lãi trong hạn.

Việc các bên thỏa thuận lãi suất, phí theo Biểu phí Ngân hàng c bố là phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 Quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng, Điều 5 Thông tư 19/2016/TT-NHNN ngày 30/6/2016 quy định về hoạt động thẻ Ngân hàng (Thông tư 26/2017/TT-NHNN ngày 29/12/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 19/2016/TT-NHNN). Ngân hàng đã cung cấp bảng lãi với lãi suất phù hợp với thỏa thuận trong Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng, Biểu phí, lãi suất thẻ tín dụng cá nhân. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu về lãi thẻ tín dụng của Ngân hàng.

- Xét Hợp đồng thế chấp số BAD.BDCN.253.190520, số c chứng 01145.2020/HĐTC được c chứng tại Văn phòng c chứng Tuệ Tĩnh (TP Hà Nội) ngày 21/5/2020, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện K ngày 26/05/2020 và Cam kết thế chấp tài sản ngày 21/05/2020.

Về chủ thể ký kết: Ngày 12/5/2020 giữa ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị G có văn bản c nhận tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 67(1), TĐĐ 06, địa chỉ: Tổ 12, khối 5, thị trấn V, K, Hà Nội là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị G. Do đó, việc bà G là chủ sở hữu tài sản thế chấp ký Hợp đồng thế chấp là đúng.

Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 67 (1), TĐĐ 06, diện tích 107m² (Sử dụng riêng 65m², sử dụng chung 42m²), địa chỉ: Tổ 12, khối 5, thị trấn V, K, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE011416, do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 06/8/2016 cho ông Phạm Quốc Thành và bà Nguyễn Thị H, đăng ký sang tên cho bà Nguyễn Thị G ngày 12/5/2020.

Ngoài tài sản như mô tả nêu trên, TSTC còn bao gồm nhưng không giới hạn tiền, ***tài sản hình thành hoặc phát sinh từ tài sản nêu trên***, cụ thể: (i) vật phụ, (ii) hoa lợi, lợi tức, (iii) tiền, tài sản đền bù do Nhà nước thu hồi, trưng mua, (iv) tiền, tài sản đền bù do bên thứ ba bồi thường thiệt hại đối với tài sản, (v) số tiền được tổ chức bảo hiểm thanh toán đối với tài sản trong trường hợp phát sinh sự kiện bảo hiểm, (vi) tiền, quyền tài sản, tài sản khác hình thành hoặc phát sinh từ tài sản nêu tại Khoản 1.1 Điều này.

Nghĩa vụ được bảo đảm: Toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của Bên được cấp tín dụng với C (gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí, các khoản phải trả khác) *theo các hợp đồng cấp tín dụng*, hợp đồng hoặc cam kết bảo lãnh, kể cả trường hợp phát sinh sau thời điểm ký Hợp đồng này và các thỏa thuận kèm theo hợp đồng cấp tín dụng, hợp đồng hoặc cam kết bảo lãnh, tất cả các hợp đồng sửa đổi, bổ sung, phụ lục hợp đồng cấp tín dụng, *khế ước nhận nợ*, các cam kết của Bên được cấp tín dụng khi được C cấp tín dụng dưới hình thức khác (chiết khấu, *cấp thẻ tín dụng*, mở L/C ...) và các thỏa thuận, cam kết khác của Bên được cấp tín dụng với C.

Đối với ngôi nhà hai tầng trên đất, không thể hiện tại thời điểm đăng ký thế chấp, hiện nay gia đình ông Thành và bà H đang sinh sống trên đất: Theo ông Thành và bà H trình bày: Ngày 12/5/2020 vợ chồng ông bà đã bán thửa đất số 67(1), TĐĐ 06, địa chỉ: Tổ 12 khối 5 thị trấn V, K, Hà Nội và nhà trên đất cho chị G. Sau khi bán nhà đất trên cho chị G thì ông bà cũng được biết chị G có thể chấp cho Ngân hàng TMCP C để vay tiền. Thời điểm bán đất và nhà cho chị G, trên đất đã có 01 nhà bê tông hai tầng do vợ chồng ông bà xây dựng từ năm 2010 và hiện nay gia đình bà vẫn sinh sống trên. Trường hợp chị G không trả được nợ, ông bà nhất trí bàn giao đất và nhà cho Ngân hàng để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đối với ngôi nhà hai tầng bê tông trên đất vợ chồng ông bà không có yêu cầu gì.

Như vậy, trường hợp ông T và bà G không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng thì có căn cứ chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc phát mại tài sản thế

chấp là nhà và đất của thửa đất số 67(1), TĐ 06, địa chỉ: Tổ 12 khối 5 thị trấn V, K, Hà Nội.

Từ những phân tích trên, căn cứ vào Điều 116, 117, 118, 119, khoản 2 Điều 155, Điều 280, Điều 317, Điều 318, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 429, Điều 466 [Bộ luật Dân sự 2015](#); Căn cứ vào điều 90, 91, 95 và 98 [Luật các tổ chức tín dụng](#); Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 Quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng; Thông tư 19/2016/TT-NHNN ngày 30/6/2016 quy định về hoạt động thẻ Ngân hàng (Thông tư 26/2017/TT-NHNN ngày 29/12/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 19/2016/TT-NHNN); [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 xuất:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C.

- Buộc bà Nguyễn Thị G và ông Nguyễn Văn T thanh toán cho Ngân hàng TMCP C số tiền còn nợ (tạm tính đến ngày 23/01/2024) nợ gốc là 538.991.546 đồng, nợ lãi trong hạn là 627.249 đồng, nợ lãi quá hạn là 128.935.168 đồng, phạt chậm trả lãi là 2.086.478 đồng, tổng cộng là 670.640.442 đồng, cụ thể:

- + Hợp đồng tín dụng số BAD.CN.2288.190520 ngày 22/05/2020: nợ gốc 473.138.994 đồng, lãi trong hạn 627.249 đồng, lãi quá hạn 94.028.906 đồng, phạt chậm trả lãi 2.086.478đ. Tổng cộng là: 569.881.627đồng.

- + Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng số 4791390000058727 ngày 01/5/2020: nợ gốc 45.791.634 đồng, lãi trong hạn 0 đồng, lãi quá hạn 24.053.890 đồng, phạt chậm trả lãi 0đồng. Tổng cộng là: 69.845.524 đồng.

- + Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng số 9704163101268908 ngày 05/01/2021: nợ gốc 20.060.918 đồng, lãi trong hạn 0đồng, lãi quá hạn 10.852.373 đồng, phạt chậm trả lãi 0 đồng. Tổng cộng là: 30.913.291đồng.

Trường hợp bà Nguyễn Thị G và ông Nguyễn Văn T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng TMCP C có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mại tài sản bảo đảm sau để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 67(1), TĐ 06, địa chỉ: Tổ 12 khối 5 thị trấn V, K, Hà Nội.

- Kể từ ngày ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà Nguyễn Thị G và ông Nguyễn Văn T phải tiếp tục thanh toán tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

- Về án phí: Theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án dân sự được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Tòa án nhân dân huyện K nhận định:

-Về tố tụng:

[1]. Về thẩm quyền: Ngân hàng C khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng là quan hệ pháp luật quy định tại khoản 3 Điều 26 BLTTDS. Tòa án cấp huyện có thẩm quyền giải quyết tranh chấp về dân sự quy định tại Điều 26 BLTTDS. Bị đơn có nơi cư trú tại thôn M, xã V, huyện K, thành phố Hà Nội nên TAND huyện K thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền về loại việc, thẩm quyền về cấp Tòa án, thẩm quyền về lãnh thổ quy định tại Điều 35, 39 BLTTDS 2015.

[2]. Xét về thời hiệu khởi kiện: Tranh chấp hợp đồng tín dụng cụ thể đòi tài sản, buộc bị đơn thực hiện nghĩa vụ thanh toán gốc và lãi, yêu cầu bảo vệ quyền sở hữu theo khoản 2 Điều 155 BLDS 2015 nên không áp dụng thời hiệu khởi kiện, Tòa án thụ lý vụ án đã đảm bảo về thời hiệu.

[3]. Xét về việc vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa: Bà G, bà H, ông Thành, chị L, chị T, cháu C đã được triệu tập 2 lần đến phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do, ông T vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 227 BLTTDS, HĐXX quyết định xét xử vắng mặt ông T, bà G, bà H, ông Thành, chị L, chị T, cháu C là đúng quy định của BLTTDS.

[4]. Xét về người tham gia tố tụng: Tòa án đã đưa người đang ăn ở sinh sống trên tài sản thế chấp vào tham gia tố tụng là đảm bảo đúng quy định tại Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[5]. Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng C về việc buộc ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị G thanh toán nợ của 03 khoản vay từ hợp đồng tín dụng và 02 thẻ cho ngân hàng C

[5.1] Xét hợp đồng tín dụng số BAD.2288.190520 ngày 22/5/2020 ký giữa Ngân hàng C và ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị G.

+ Về hình thức của hợp đồng tín dụng trên đã được các bên giao kết bằng văn bản là đúng với quy định tại khoản 4 Điều 400, Điều 463 BLDS 2015. Ngân hàng trình bày các bên giao kết hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc. Chữ ký tại hợp đồng tín dụng đúng là của đại diện Ngân hàng C và ông T bà G như ông T trình bày nên đủ cơ sở khẳng định các bên giao kết hợp đồng là tự nguyện ký vào hợp đồng tín dụng.

+ Về nội dung của hợp đồng tín dụng trên thể hiện ông T bà G vay ngân hàng số tiền 590.000.000 đồng của Ngân hàng C. Ngân hàng đã giải ngân tiền vào tài khoản của bà G, Ngân hàng đã xuất trình giấy tờ chứng minh, cũng như phù hợp với lời khai của ông T là Ngân hàng đã giải ngân vào tài khoản của bà G và bà G đã tự sử dụng. Thời hạn cho vay là 10 năm, lãi suất trong hạn quy định trong Khế ước nhận

nợ ngày 22/5/2020 quy định lãi trong hạn là 9%/năm, lãi suất được cố định trong 6 tháng, có điều chỉnh 3 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi phạt chậm trả bằng 10%/năm. Nội dung của hợp đồng tín dụng đã đảm bảo đầy đủ các nội dung quy định tại Điều 398 BLDS 2015.

Về nghĩa vụ: Ngân hàng đã giải ngân theo đúng thỏa thuận của hợp đồng tín dụng. Ngày 30/12/2022 ông T bà G đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán gốc lãi và khoản nợ này chuyển thành nợ quá hạn.

Lãi suất các bên thỏa thuận tại thời điểm năm 2020 phù hợp với quy định tại Điều 468 BLDS 2015 và Điều 13 của Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, nên các lãi suất các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ buộc các bên phải thi hành.

Do hình thức và nội dung của Hợp đồng tín dụng trên đã đảm bảo đúng quy định của pháp luật, các bên tham gia ký kết hợp đồng tự nguyện, mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm, các bên tham gia giao dịch đủ năng lực hành vi dân sự, nên Hợp đồng tín dụng số BAD.CN.2288.190520 ký ngày 22/5/2020 giữa Ngân hàng C và ông Nguyễn Văn T bà Nguyễn Thị G có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ký hợp đồng là đảm bảo đúng quy định tại Điều 117, 401 BLDS 2015, nên buộc ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị G phải thanh toán toàn bộ nợ gốc, lãi phát sinh chưa thanh toán từ Hợp đồng tín dụng trên cho Ngân hàng C tính đến ngày 23/01/2024, cụ thể tiền nợ gốc là 473.138.994 đồng, nợ lãi trong hạn là 627.249 đồng, nợ lãi quá hạn là 94.028.906 đồng, lãi phạt chậm trả nợ lãi là 2.086.478 đồng. Tổng gốc lãi của hợp đồng tín dụng trên là 569.881.627 đồng và buộc ông T bà G phải thanh toán toàn bộ số nợ này cho Ngân hàng C là có căn cứ theo quy định tại Điều 466 BLDS 2015.

[5.2]. Xét Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 01/5/2020; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 05/01/2021 giữa ngân hàng C và bà Nguyễn Thị G

+ Về hình thức của 02 Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng đã được các bên giao kết bằng văn bản là đúng với quy định tại Điều 119, khoản 4 Điều 400, Điều 463 BLDS 2015. Ngân hàng C trình bày các bên giao kết hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc. Chữ ký tại các Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng đúng là của đại diện Ngân hàng C và bà G như ông T trình bày nên đủ cơ sở khẳng định các bên giao kết hợp đồng là tự nguyện ký vào Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng

+ Về nội dung của 02 Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 01/5/2020 và ngày 05/01/2021 trên thể hiện giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 1/5/2020 bà G đề nghị cấp thẻ tín dụng mức 50.000.000 đồng, ngày 05/01/2021 bà G đề nghị cấp thẻ tín dụng mức 25.000.000 đồng. Đối với 2 thẻ tín dụng này là thẻ tiêu trước và đến hạn phải nạp lại đủ số tiền đã tiêu, nếu quá hạn không nộp sẽ phải chịu lãi với mức lãi

suất quá hạn quy định tại Điều 9 của Biểu phí, thẻ 1 đuôi thẻ là 8908 lãi suất quá hạn là 37,5%/năm, thẻ 2 đuôi thẻ là 8727 lãi suất quá hạn là 48%/năm.

Sau khi bà G có thẻ, đã tiêu tiền trên 2 thẻ này, sau đó có nạp lại, rồi lại tiêu, đến nay số tiền bà G sử dụng với thẻ 479*****8727 gốc là 45.791.634 đồng, với thẻ 9704*****8908 gốc là 20.060.918 đồng.

Nội dung của 02 Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng trên được coi là giao dịch dân sự đã đảm bảo đầy đủ các nội dung quy định tại Điều 398 BLDS 2015.

Do hình thức và nội dung của 02 Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng này đã phù hợp với quy định của pháp luật nên giao dịch dân sự này có hiệu lực pháp luật theo Điều 117 BLDS 2015, buộc các bên phải thi hành.

Đến ngày 09/12/2022, 2 khoản nợ của 2 Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng đã chuyển nợ quá hạn.

Đến nay, ngân hàng C buộc ông T bà G phải thanh toán toàn bộ gốc lãi của 2 Thẻ tín dụng trên là chưa đúng quy định của pháp luật, chỉ chấp nhận buộc bà G phải thanh toán gốc lãi của 2 khoản vay phát sinh từ 02 Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng mà bà G đã sử dụng là có căn cứ. Tính đến ngày 23/01/2024 buộc bà G phải thanh toán toàn bộ gốc lãi của 2 khoản vay trên là 100.758.815 đồng, trong đó nợ gốc là 65.852.552 đồng, lãi quá hạn là 34.906.263 đồng.

[6]. Xét về hợp đồng thế chấp số BAD.BĐCN.253.190520 ký ngày 21/5/2020 tại Văn phòng chứng Tuệ Tĩnh giữa bên thế chấp bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Văn T và bên nhận thế chấp là Ngân hàng C.

[6.1]. Xét về hình thức của Hợp đồng thế chấp này đã được lập thành văn bản, đã tiến hành thủ tục đăng ký tài sản đảm bảo tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, các bên tham gia ký kết hợp đồng đủ năng lực hành vi dân sự, tham gia giao kết hợp đồng tự nguyện, không bị lừa dối là các bên đã tuân thủ đúng quy định tại các Điều 317, 318, 319, 320 BLDS 2015 và Điều 188 Luật đất đai 2013.

[6.2]. Xét về nội dung của Hợp đồng thế chấp trên: Bà Nguyễn Thị G đã sử dụng tài sản đảm bảo thuộc quyền sử dụng của mình thể hiện là tài sản đảm bảo đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị G, tại thời điểm thế chấp các bên không ai tranh chấp về quyền sử dụng đất đối với thửa đất này, thửa đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật nên đối tượng thế chấp đảm bảo đúng quy định của pháp luật quy định tại Điều 317 BLDS 2015.

Xét nội dung và hình thức của Hợp đồng thế chấp trên đã đảm bảo đúng quy định của pháp luật, nên có hiệu lực pháp luật, buộc các bên phải thi hành khi ông T, bà G không thanh toán được toàn bộ nghĩa vụ của các khoản vay cho Ngân hàng C thì phải xử lý tài sản đảm bảo là đúng với thỏa thuận quy định tại Điều 8 của Hợp

đồng thế chấp tài sản và đảm bảo đúng quy định tại khoản 2 Điều 322 BLDS 2015. Tiêu điểm 8.1.1 khoản 8.1 Điều 8 của Hợp đồng thế chấp quy định:

“Điều 8

8.1. C được quyền sử lý TSTC trong các trường hợp sau:

8.1.1. Khi nghĩa vụ đến hạn mà Bên được cấp tín dụng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ được bảo đảm quy định tại Điều 3 Hợp đồng này, bao gồm cả trường hợp C thu hồi nợ trước hạn

....”

Nên Ngân hàng C yêu cầu ông T bà G vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo của hợp đồng thế chấp là có căn cứ cho đến khi thu hồi xong mọi khoản nợ của ông T bà G phát sinh từ hợp đồng tín dụng, khoản nợ của bà G phát sinh từ 02 Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng là có căn cứ.

Tuy nhiên, khi thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản trên đất gồm 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích xây dựng 5m2, diện tích sàn 4m2 nhưng ngày 08/12/2023, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện trên đất có 01 ngôi nhà bê tông 2 tầng, ông Phạm Quốc Thành, bà Nguyễn Thị H trình bày do ông bà xây dựng từ năm 2010, bà G là em gái bà H. Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng C trình bày nhà bê tông 2 tầng đã xây dựng trước khi Ngân hàng nhận thế chấp, khi thế chấp tài sản trên đất có ông Thành bà H và bà G ở trên đất. Hiện gia đình ông Thành đang nỗ lực để thanh toán toàn bộ nợ cho Ngân hàng, giả sử không thanh toán được thì gia đình ông tự nguyện bàn giao toàn bộ nhà ông xây dựng cho ngân hàng để xử lý tài sản đảm bảo mà không có ý kiến gì. Căn cứ vào tiêu điểm 7.1.5 khoản 7.1 Điều 7 của Hợp đồng thế chấp quy định bên thế chấp không được làm thay đổi hiện trạng TSTC mà chưa được sự đồng ý của C. Căn cứ tiêu điểm 8.2.1 khoản 8.2 Điều 8 của Hợp đồng thế chấp quy định: “Khi xử lý TSTC nếu tài sản thế chấp vì bất cứ lý do gì thay đổi so với thời điểm thế chấp, C có quyền xử lý toàn bộ TSTC kể cả phần giá trị tăng thêm để thu hồi nợ. Bên thế chấp không thể nêu ra lý do này để giữ lại một phần TSTC hoặc ngăn cản C xử lý TSTC....”. Căn cứ khoản 2 Điều 325 BLDS 2015 quy định: “2. Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà người sử dụng đất không đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì khi xử lý quyền sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được tiếp tục sử dụng đất trong phạm vi quyền, nghĩa vụ của mình; quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp trong mối quan hệ với chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển giao cho người nhận chuyển quyền sử dụng đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác” và Án lệ số 11/2017/AL về c nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà trên đất có tài sản không thuộc sở hữu của bên thế chấp có các tình tiết tương tự nên HĐXX xét thấy cần áp dụng Án lệ số 11/2017 này để dành cho chủ sở hữu nhà đó quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đó nếu họ có nhu cầu mua khi xử lý tài sản đảm bảo. Nên trong trường hợp phải xử lý tài sản đảm bảo

là quyền sử dụng thửa đất số 67(1) tờ bản đồ số 06 tờ 12 khối 5 thị trấn V, huyện K tên của bà G mà có tài sản của ông Thành bà H trên thửa đất này thì sẽ xử lý theo quy định tại khoản 2 Điều 325 BLDS 2015 là vẫn xử lý tài sản đảm bảo cả quyền sử dụng đất và nhà trên đất nhưng dành quyền ưu tiên mua quyền sử dụng đất cho ông Thành bà H là có căn cứ đúng quy định pháp luật và đảm bảo quyền lợi cho các đương sự. Nếu ông Thành bà H không mua quyền sử dụng đất thì phải tính giá trị nhà bê tông 2 tầng (khi xử lý tài sản đảm bảo) để thanh toán giá trị xây dựng nhà cho ông Thành bà H, số tiền còn lại mới sử dụng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông T bà G cho Ngân hàng C.

[7]. Xét về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của Ngân hàng C được chấp nhận nên ông T bà G phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14. Hoàn trả Ngân hàng C 14.379.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm Ngân hàng đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K biên lai số AA/2020/0074213 ngày 12/10/2023.

[8]. Xét yêu cầu của Ngân hàng C về buộc ông T bà G phải chịu chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ: Căn cứ khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: “1. Đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận”. Yêu cầu của Ngân hàng C được Tòa án chấp nhận nên ông T bà G phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 6.000.000 đồng là đúng quy định.

[9]. Xét quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện K tại phiên tòa có phần phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, các Điều 68, 147, 227, 157, 266, 269, 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Khoản 2 Điều 155, khoản 4 Điều 400, khoản 2 Điều 322, khoản 2 Điều 325, các Điều 117, 119, 317, 318, 319, 320, 398, 401, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 188 Luật đất đai 2013;

- Khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Điều 7, 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán TANDTC H dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Điều 13 Thông tư 39/2016/TT- NHNN ngày 30/12/2016 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, Chi nhánh nước ngoài đối với khách hàng;

- Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm được HĐPTANDTC thông qua ngày 07/10/2016 và được c bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án TANDTC;

- Án lệ số 11/2017/AL về c nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà trên đất có tài sản không thuộc sở hữu của bên thế chấp được HĐPTANDTC thông qua ngày 14/12/2017 và được c bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28/12/2017 của Chánh án TANDTC;

- Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C đối với ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị G về yêu cầu thanh toán tiền nợ gốc và nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn, phạt chậm trả lãi phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số BAD.CN.2288.190520 ngày 22/05/2020 ký giữa Ngân hàng TMCP C và ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị G.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C đối với bà Nguyễn Thị G về việc thanh toán nợ gốc lãi của 02 Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 01/5/2020 và giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 05/01/2021 ký giữa Ngân hàng TMCP C với bà Nguyễn Thị G.

3. Xác định Hợp đồng tín dụng số BAD.CN.2288.190520 ngày 22/05/2020 ký giữa Ngân hàng TMCP C với ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị G có hiệu lực pháp luật. Xác định 02 Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 01/5/2020 và giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 05/01/2021 ký giữa Ngân hàng TMCP C với bà Nguyễn Thị G có hiệu lực pháp luật.

4. Xác nhận đến ngày 23/01/2024, ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị G còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần C số tiền là 569.881.627 đồng, trong đó nợ gốc là 473.138.994 đồng; lãi trong hạn 627.249 đồng; lãi quá hạn 94.018.906 đồng; phạt chậm trả lãi 2.086.478 đồng phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số BAD.CN.2288.190520 ngày 22/05/2020 ký giữa Ngân hàng TMCP C với ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị G.

Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị G phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP C số tiền là 569.881.627 đồng (*Năm trăm sáu mươi chín triệu, tám trăm tám mươi một nghìn, sáu trăm hai mươi bảy đồng*), trong đó nợ gốc là 473.138.994 đồng (*Bốn trăm bảy mươi ba triệu, một trăm ba mươi tám nghìn, chín trăm chín mươi bốn đồng*); lãi trong hạn 627.249 đồng (*Sáu trăm hai mươi bảy nghìn, hai trăm bốn mươi chín đồng*); lãi quá hạn 94.018.906 đồng (*Chín mươi tư triệu, mười tám nghìn, chín*

trăm linh sáu đồng); phạt chậm trả lãi 2.086.478 đồng (*Hai triệu, tám mươi sáu nghìn, bốn trăm bảy mươi tám đồng*).

5. Xác nhận đến ngày 23/01/2024, bà Nguyễn Thị G còn nợ Ngân hàng TMCP C số tiền là 100.758.815 đồng, trong đó nợ gốc là 65.852.552 đồng; lãi quá hạn là 34.906.263 đồng phát sinh từ 02 Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 01/5/2020 và ngày 05/01/2021 giữa Ngân hàng TMCP C và bà Nguyễn Thị G.

Buộc bà Nguyễn Thị G phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần C số tiền 100.758.815 đồng (*Một trăm triệu, bảy trăm năm mươi tám nghìn, tám trăm mười lăm đồng*), trong đó nợ gốc là 65.852.552 đồng (*Sáu mươi lăm triệu, tám trăm năm mươi hai nghìn, năm trăm năm mươi hai đồng*); lãi quá hạn là 34.906.263 đồng (*Ba mươi tư triệu, chín trăm linh sáu nghìn, hai trăm sáu mươi ba đồng*) phát sinh từ 02 Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 01/5/2020 và ngày 05/01/2021 giữa Ngân hàng TMCP C và bà Nguyễn Thị G.

Kể từ ngày 24/01/2024 ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị G còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, các Khế ước nhận nợ, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng các bên có thỏa thuận về việc 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.

6. Trong trường hợp ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị G không trả được khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm thì Ngân hàng thương mại cổ phần C có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại, xử lý tài sản thế chấp sau để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng, tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 67(1), tờ bản đồ số 06, địa chỉ: Tổ 12, khối 5, thị trấn V, huyện K, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE011416 số vào sổ cấp GCN: CS-GL 03365 do Sở Tài nguyên và môi trường TP Hà Nội cấp ngày 06/8/2016 cho ông Phạm Quốc Thành, bà Nguyễn Thị H. Ngày 18/5/2020 Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh K đã đăng ký biến động chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị G.

Ngôi nhà bê tông 2 tầng của ông Thành bà H hiện có trên thửa đất này khi xử lý tài sản đảm bảo sẽ được giải quyết theo quy định tại khoản 2 Điều 325 BLDS 2015, dành quyền ưu tiên mua quyền sử dụng đất cho ông Phạm Quốc Thành, bà Nguyễn Thị H khi họ có nhu cầu mua quyền sử dụng đất. Trong trường hợp ông Thành bà H không mua quyền sử dụng đất thì khi cơ quan thi hành án bán đấu giá

xong nhà và đất thì phải thanh toán cho ông Thành bà H tiền giá trị của ngôi nhà bê tông 2 tầng, số tiền còn lại dành để xử lý khoản nợ của ông T bà G với Ngân hàng TMCP C. Khi xử lý tài sản thế chấp bà Nguyễn Thị H, ông Phạm Quốc Thành, chị Phạm Hương L, chị Phạm Huyền T, cháu Phạm Thành C đang ở trên thửa đất phải có trách nhiệm bàn giao thửa đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất đã thế chấp nêu trên cho cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị G thanh toán xong các khoản nợ nói trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần C thì Ngân hàng thương mại cổ phần C phải có trách nhiệm cùng bà G thanh lý Hợp đồng thế chấp, trả lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bà G mà không xử lý tài sản thế chấp.

7. Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị G phải thanh toán 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng TMCP C.

8. Về án phí:

+ Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị G phải chịu 26.795.265 đồng (Hai mươi sáu triệu, bảy trăm chín mươi lăm nghìn, hai trăm sáu mươi lăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với khoản nợ của Hợp đồng tín dụng.

+ Bà Nguyễn Thị G phải chịu 5.037.940 đồng (Năm triệu, ba mươi bảy nghìn, chín trăm bốn mươi đồng) án phí dân sự đối với khoản nợ của 2 Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng.

+ Hoàn trả Ngân hàng C 14.379.000 đồng (Mười bốn triệu, ba trăm bảy mươi chín nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai số AA/2020/0074213 ngày 12/10/2023 mà Ngân hàng đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K.

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

9. Về quyền kháng cáo: Báo cho Ngân hàng thương mại cổ phần C có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị G, ông Phạm Quốc Thành, bà Nguyễn Thị H, chị Phạm Hương L, chị Phạm Huyền T, cháu Phạm Thành C vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TANDTP. Hà Nội;
- VKSNDTP Hà Nội;
- VKSND h. K;
- Chi cục THADS h. K;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

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

Vũ Thiên Hương