

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN BA ĐÌNH
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: **130/2023/DSST**
Ngày 17 tháng 7 năm 2023
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BA ĐÌNH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Nhung**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Nguyễn Hà**

2. Ông **Phạm Quang Tuấn**

Thư ký phiên tòa: Bà **Phạm Thị Thùy Linh**

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình:

Bà **Hoàng Thu Trang** – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 17 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 42/2023/TB-TLVA ngày 24 tháng 3 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 175/2023/QĐST - DS ngày 05 tháng 6 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 116/2023/QĐST-HPT ngày 23 tháng 6 năm 2023 giữa:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng A**; Địa chỉ: Phường L, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm T.A – Chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm pháp luật ngân hàng, SME cá nhân, A Hội sở theo văn bản ủy quyền số 25/2020/UQ-HĐQT ngày 07/07/2020 của ông Ngô Chí D- Chủ tịch hội đồng quản trị- Người đại diện theo pháp luật của A. Ông Phạm T.A ủy quyền lại cho ông Cao Duy T, bà Lê Thị T, ông Phạm Văn T, ông Nguyễn Văn N theo Văn bản ủy quyền số 1723/2023/UQ- KHCNMB2 ngày 10/3/2023.

- Bị đơn: Ông **Phan Văn V**, sinh năm 1985 và bà **Phạm Thị H**, sinh năm 1987. Cùng HKTT: xã Đ, huyện Tiên Hải, tỉnh Thái Bình và nơi ở hiện tại: Phường T, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Bà H ủy quyền cho ông V theo Biên bản xác nhận ủy quyền ngày 28/3/2023.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **Mai Thế T**, sinh năm 1937; ông **Mai Thế H**, sinh năm 1969; bà **Nguyễn Thị L.A**, sinh năm 1967; anh **Mai Hồng Q**, sinh năm 1991; chị **Lê Huyền N**, sinh năm 1991; cháu **Mai Thế A**, sinh năm 2016 và cháu **Mai Lê Bảo H**, sinh năm 2018. Người đại diện theo pháp luật của cháu Mai T.A và Mai Lê Bảo H: anh Mai Hồng Q và chị Lê Huyền N. Địa chỉ: Phường P, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm. Ngân hàng A do người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn N trình bày:**

Ngày 11/11/2020, ông Phan Văn V, bà Phạm Thị H và Ngân hàng A có ký hợp đồng cho vay số LN2011022967859 ký ngày 11/11/2020 cùng các khế ước nhận nợ kèm theo, với những nội dung như sau: Số tiền vay: 17.290.000.000 đồng. Thời hạn vay: 300 tháng. Lãi suất trong hạn: 11%/ năm, mức lãi suất này sẽ được điều chỉnh 03 tháng/01 lần. Mức điều chỉnh bằng: Lãi suất cơ sở của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3,8 %/năm. Lãi suất quá hạn: bằng 150% mức lãi suất trong hạn, kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Mục đích vay: Thanh toán tiền mua bất động sản tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 6H-I-38 có địa chỉ: Phường PH L, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 6H-I-38 địa chỉ: phường PH L, quận Đ, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BD 7800xx, vào sổ cấp GCN số: CH00142/2726.2010.UBND do UBND quận Đ cấp ngày 17/09/2010. Ngày 16/11/2020 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh B đã đăng ký sang tên ông Phan Văn V và bà Phạm Thị H.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, ông Phan Văn V và bà Phạm Thị H vi phạm nghĩa vụ trả nợ A kể từ ngày 15/11/2022. Tính đến ngày 24/03/2023, ông V và bà H đã trả được cho A tổng số tiền là 4.780.104.334 đồng, trong đó nợ gốc: 713.014.392 đồng; nợ lãi: 4.067.089.942 đồng.

Tính đến ngày 17/7/2023, ông V và bà H còn nợ Ngân hàng A số tiền là 19.119.015.319 đồng, trong đó: nợ gốc là 16.576.985.608 đồng; nợ lãi trong hạn là 63.783.955 đồng; nợ lãi quá hạn: 2.380.120.055 đồng; lãi chậm trả lãi: 98.125.701 đồng theo hợp đồng cho vay số LN2011022967859 ký ngày 11/11/2020.

Nay, nguyên đơn đề nghị Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội giải quyết các yêu cầu sau:

- Buộc ông Phan Văn V và bà Phạm Thị H thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi và lãi phạt tạm tính đến ngày 17/7/2023 là 19.119.015.319 đồng, trong đó: nợ gốc là 16.576.985.608 đồng; nợ lãi trong hạn là 63.783.955 đồng; nợ lãi quá hạn: 2.380.120.055 đồng; lãi chậm trả lãi: 98.125.701 đồng theo hợp đồng cho vay số LN2011022967859 ký ngày 11/11/2020.

- Buộc ông Phan Văn V và bà Phạm Thị H phải tiếp tục trả nợ lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận lãi phát sinh kể từ ngày 18/7/2023 đến khi thanh toán xong khoản nợ cho A.

Trường hợp ông Phan Văn V và bà Phạm Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho A thì A có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho A, cụ thể như sau: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 6H-I-38 có địa chỉ: Phường PH L, quận Đ, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BD 780026, vào sổ cấp GCN số: CH00142/2726.2010.UBND do UBND quận Đ cấp ngày 17/09/2010 và đã được Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh khu vực B, đã đăng ký sang tên ông Phan Văn V và bà Phạm Thị H ngày 16/11/2020.

Trường hợp xử lý tài sản bảo đảm nói trên vẫn không đủ để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho A thì ông Phan Văn V và bà Phạm Thị H vẫn tiếp tục phải trả nợ cho A cho đến khi tất toán khoản vay.

Về án phí dân sự: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*** Bị đơn: Ông Phan Văn V và bà Phạm Thị H thống nhất trình bày:**

Ông V, bà H xác nhận, vợ chồng ông bà và Ngân hàng A có ký hợp đồng cho vay số LN2011022967859 ký ngày 11/11/2020 cùng các khế ước nhận nợ, văn bản tín dụng kèm theo, tổng số tiền là 17.290.000.000 đồng; thời hạn cho vay là 300 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho bên vay.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 6H-I-38 (diện tích 160,5 m²) có địa chỉ: Phường PH L, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BD 780026, vào sổ cấp GCN số: CH00142/2726.2010.UBND do UBND quận Đ cấp ngày 17/09/2010. Ngày 16/11/2020 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh khu vực B đã đăng ký sang tên ông Phan Văn V và bà Phạm Thị H. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 4527/2020;

Quyển số 04-2020 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/11/2020 tại Văn phòng công chứng Nguyễn K.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông V, bà H đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng, các Khế ước nhận nợ dẫn đến khoản vay chuyển thành nợ quá hạn.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A, ông V, bà H có ý kiến như sau: Ông V, bà H xác nhận còn nợ Ngân hàng A tạm tính đến ngày 15/02/2023 số tiền là 17.703.133.952 đồng, trong đó: nợ gốc là 16.589.591.664 đồng, nợ lãi là 1.091.295.941 đồng, lãi chậm trả lãi là 22.246.347 đồng theo hợp đồng cho vay số LN2011022967859 ký ngày 11/11/2020.

Do hiện nay vợ chồng ông bà gặp khó khăn về kinh tế, tình hình covid phức tạp nên công việc của ông V, bà H cũng gặp khó khăn theo. Nay ông V, bà H xin đưa ra ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng như sau: Ông V, bà H hiện nay không còn khả năng trả nợ và đồng ý để ngân hàng xử lý tài sản bảo đảm là nhà đất nêu trên để thanh toán khoản nợ của ông V, bà H theo hợp đồng cho vay số LN2011022967859 ký ngày 11/11/2020.

Ngoài ra, ông V, bà H không có yêu cầu hay đề nghị gì khác.

Tòa án đã tiến hành tổng đạt, niêm yết hợp lệ 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; Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không lý do. Vì vậy, Tòa án không tiến hành hòa giải cho các đương sự được, Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

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

- Việc tuân theo pháp luật của thẩm phán: Thẩm phán đã thực hiện đúng các quy định về nhiệm vụ, quyền hạn của Thẩm phán quy định tại Điều 48 BLTTDS, cụ thể:

- Về thẩm quyền: Theo qui định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS năm 2015 về thẩm quyền của Tòa án theo lãnh thổ: Ông Phan Văn V và bà Phạm Thị H có đăng ký tạm trú ở phường T, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Như vậy, việc Tòa án nhân dân quận Ba Đình thụ lý giải quyết vụ án là đúng quy định.

Về quan hệ pháp luật tranh chấp và tư cách các đương sự: Thẩm phán đã xác định đúng quan hệ pháp luật theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và tư cách người tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 68 BLTTDS:

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án tại phiên tòa: Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định tại cH 14 của BLTTDS sửa đổi về phiên tòa sơ thẩm :

- + Chấp hành đúng theo các nguyên tắc cơ bản về xét xử và thành phần Hội đồng xét xử đúng theo quy định của BLTTDS.

- + Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các nhiệm vụ, quyền hạn quy định tại Điều 51 BLTTDS.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án:

- Đối với đương sự: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã được thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 234 BLTTDS.

Nguyên đơn đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, 71 BLTTDS 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 BLTTDS.

Bị đơn đã được thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, Điều 72 BLTTDS.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, Điều 73 BLTTDS.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của A;

- Buộc ông Phan Văn V và bà Phạm Thị H thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi và lãi phạt tạm tính đến ngày 17/7/2023 là 19.119.015.319 đồng, trong đó: nợ gốc là 16.576.985.608 đồng; nợ lãi trong hạn là 63.783.955 đồng; nợ lãi quá hạn: 2.380.120.055 đồng; lãi chậm trả lãi: 98.125.701 đồng theo hợp đồng cho vay số LN2011022967859 ký ngày 11/11/2020.

- Buộc ông Phan Văn V và bà Phạm Thị H phải tiếp tục trả nợ lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận lãi phát sinh kể từ ngày 18/7/2023 đến khi thanh toán xong khoản nợ cho A.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 4527/2020; Quyết số 04-2020 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/11/2020 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Khôi là hợp pháp. Chấp nhận yêu cầu của A trong trường hợp ông V, bà H không thanh toán được khoản nợ trên thì A có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Án phí sơ thẩm:

- Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.
- Bị đơn: Ông Phan Văn V và bà Phạm Thị H phải chịu án phí dân sự có giá ngạch theo quy định pháp luật.

Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

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 tiền còn nợ theo hợp đồng cho vay số LN2011022967859 ký ngày 11/11/2020 được ký giữa A và ông Phan Văn V và bà Phạm Thị H, mục đích vay: Thanh toán tiền mua bất động sản tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 6H-I-38 có địa chỉ phường PH L, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Do vậy, xác định đây là tranh chấp dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ông Phan Văn V và bà Phạm Thị H có đăng ký tạm trú tại phường T, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Khi đến hạn trả nợ ông V, bà H không thanh toán được khoản nợ cho A nên A đã khởi kiện ông V, bà H đến Tòa án nhân dân quận Ba Đình, đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông V, bà H phải thanh toán trả A toàn bộ khoản nợ gốc và lãi phát sinh. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 425 Bộ luật dân sự 2015, Tòa án nhân dân quận Ba Đình thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền và còn thời hiệu.

Tại phiên tòa bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai không có lý do, do vậy Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

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 có yêu cầu độc lập nên Tòa án không xem xét.

[2]. Về nội dung:

Căn cứ vào Hợp đồng cho vay số LN2011022967859 ký ngày 11/11/2020 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 4527/2020; Quyền số 04-2020 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/11/2020 ký giữa ông V, bà H và A. Ngân hàng A đã giải ngân cho ông V, bà H tổng số tiền là: 17.2900.000.000 đồng thông qua Đề nghị giải ngân ngày 11/11/2020. Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng ông V, bà H đã thanh toán trả cho A tổng số tiền là 19.119.015.319 đồng, trong đó: nợ gốc là 16.576.985.608 đồng; nợ lãi trong hạn là 63.783.955 đồng; nợ lãi quá hạn: 2.380.120.055; lãi chậm trả lãi: 98.125.701 đồng tạm tính đến ngày 17/7/2023.

Hội đồng xét xử nhận thấy, Hợp đồng cho vay số LN2011022967859 ký ngày 11/11/2020 được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện và phù hợp với các quy định của Luật các tổ chức tín dụng và Bộ luật Dân sự. Do đó, xác định đây là hợp đồng hợp pháp có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Quá trình thực hiện hợp đồng cho vay ông V, bà H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 15/11/2022 nên ngân hàng đã chuyển khoản nợ của ông V, bà H thành nợ quá hạn theo điểm c khoản 8 Điều 2 của Hợp đồng cho vay quy định về Chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn:

“Các Bên thống nhất rằng Bên Ngân hàng có quyền (nhưng không có nghĩa vụ) chấm dứt cho vay, dừng giải ngân và thu hồi toàn bộ dư nợ vay còn lại của Bên vay trước thời hạn trong những trường hợp sau đây:

c) Bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, phí, chi phí và bất kỳ nghĩa vụ tài chính nào khác đối với Bên Ngân hàng (bao gồm nghĩa vụ trả nợ theo bất kỳ Kỳ trả nợ gốc, Kỳ trả nợ lãi nào) theo thỏa thuận giữa Bên Ngân hàng và Bên vay tại Hợp Đồng, Điều Kiện Giao Dịch Chung và các văn bản thỏa thuận liên quan”.

Nay Ngân hàng khởi kiện buộc ông V, bà H phải thanh toán cho ngân hàng tổng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 17/7/2023 là 19.119.015.319 đồng, trong đó: nợ gốc là 16.576.985.608 đồng; nợ lãi trong hạn là 63.783.955 đồng; nợ lãi quá hạn: 2.380.120.055 đồng; lãi chậm trả lãi: 98.125.701 đồng theo Hợp đồng cho vay số LN2011022967859 ký ngày 11/11/2020.

Xét thấy việc thỏa thuận lãi trong hạn, lãi quá hạn và cách tính lãi trong hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp 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, phù hợp với 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 nên được chấp nhận. Do đó, việc A khởi

kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông V, bà H phải thanh toán trả A số tiền nợ trên là có căn cứ chấp nhận.

[3]. Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của A:

Hội đồng xét xử thấy: Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 4527/2020; Quyền số 04-2020 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/11/2020 ký giữa ông V, bà H và A. Ông V, bà H đã đồng ý thế chấp tài sản của mình là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 6H-I-38 (diện tích 160,5 m2) có địa chỉ: Số 42 ngõ 29 Xã Đàn, phường PH Liên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BD 780026, vào sổ cấp GCN số: CH00142/2726.2010.UBND do UBND quận Đ cấp ngày 17/09/2010. Ngày 16/11/2020 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh khu vực B đã đăng ký sang tên ông Phan Văn V và bà Phạm Thị H thế chấp cho Ngân hàng A bảo đảm cho khoản vay của ông V, bà H cụ thể:

Căn cứ Điều 2 của Hợp đồng thế chấp quy định:

“1. Tài sản thế chấp nêu tại Điều 1 Hợp đồng này bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ hiện tại và nghĩa vụ trong tương lai bao gồm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, các khoản phạt, các khoản bồi thường thiệt hại và tất cả các nghĩa vụ tài chính khác của Bên thế chấp đối với Bên Ngân hàng phát sinh từ:

a. Hợp đồng cho vay số LN2011022967859 ngày 11/11/2020, bao gồm cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung, các khế ước nhận nợ và các văn bản liên quan của Hợp đồng này.

b. Tất cả các văn kiện tín dụng được ký kết giữa Bên thế chấp với Bên Ngân hàng trước, trong và sau ngày ký kết Hợp đồng này bao gồm tất cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung, các khế ước nhận nợ và các văn bản liên quan của các văn kiện tín dụng này (“Văn kiện tín dụng”). Văn kiện tín dụng theo quy định tại điểm này được hiểu bao gồm nhưng không giới hạn các Thỏa thuận về việc cung cấp và sử dụng tín dụng, Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng, Hợp đồng cho vay, Hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi tài khoản, Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, Hợp đồng cấp bảo lãnh, Hợp đồng chiết khấu, Hợp đồng phát hành L/C hay bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận nào ghi nhận các giao dịch cấp tín dụng giữa Bên Ngân hàng và Bên thế chấp hoặc bất kỳ giao dịch nào khác xác nhận nghĩa vụ nợ của Bên thế chấp với Bên Ngân hàng

2. Các Bên đồng ý rằng, theo quy định tại Điều này, Bên thế chấp có thể vay vốn, mở L/C, nhận bảo lãnh, chiết khấu và/hoặc nhận các hình thức cấp tín dụng khác từ Bên Ngân hàng và/hoặc thiết lập các giao dịch có xác lập nghĩa vụ nợ khác với Bên

Ngân hàng làm nhiều lần, theo một hoặc nhiều Hợp đồng, Văn kiện tín dụng khác nhau và Tài sản thế chấp nêu tại Điều I của Hợp đồng này bảo đảm cho tất cả các nghĩa vụ của Bên thế chấp phát sinh từ tất cả các Hợp đồng, Văn kiện tín dụng đó”.

Như vậy, nội dung của Hợp đồng thế chấp tài sản nói trên được các bên ký kết tại Văn phòng công chứng Nguyễn Khôi, thành phố Hà Nội và được công chứng viên công chứng. Việc ký kết là hoàn toàn tự nguyện không trái các quy định của pháp luật và đã được ông V, bà H đăng ký giao dịch bảo đảm đối với tài sản thế chấp ngày 19/11/2020 và Chi nhánh khu vực B xác nhận ngày 19/11/2020. Việc ông V, bà H 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. Vì vậy, việc ông V, bà H dùng tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay của ông bà theo Điều 2 của Hợp đồng thế chấp là phù hợp với quy định của pháp luật. Như vậy, có đủ căn cứ để xác nhận hợp đồng thế chấp nêu trên có giá trị pháp lý.

Vì vậy, yêu cầu của A đề nghị Tòa án tuyên khi bản án có hiệu lực pháp luật mà ông V, bà H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ thì A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để đảm bảo thi hành án là có căn cứ nên được chấp nhận.

[5]. Về án phí sơ thẩm:

A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Bị đơn ông Phan Văn V và bà Phạm Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình 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 theo quy định của pháp luật;

- Vì các căn cứ nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ các Điều 342, 343, 715, 716, 718, 719, 720, 721 Bộ luật dân sự năm 2005; Căn cứ Điều 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 127 Luật Đất đai 2003; Căn cứ khoản 14, 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 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 A.

- Buộc ông Phan Văn V và bà Phạm Thị H thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi tạm tính đến ngày 17/7/2023 là **19.119.015.319** (*Mười chín tỷ, một trăm mười chín triệu, không trăm mười lăm nghìn, ba trăm mười chín*) đồng, trong đó: nợ gốc là **16.576.985.608** (*Mười sáu tỷ, năm trăm bảy mươi sáu triệu, chín trăm tám mươi lăm nghìn, sáu trăm linh tám*) đồng; nợ lãi trong hạn là **63.783.955** (*Sáu mươi ba triệu, bảy trăm tám mươi ba nghìn, chín trăm năm mươi lăm*) đồng; nợ lãi quá hạn: **2.380.120.055** (*Hai tỷ, ba trăm tám mươi triệu, một trăm hai mươi nghìn, không trăm năm mươi lăm*); lãi chậm trả lãi: **98.125.701** (*Chín mươi tám triệu, một trăm hai mươi lăm nghìn, bảy trăm linh một*) đồng theo Hợp đồng cho vay số LN2011022967859 ký ngày 11/11/2020.

- Buộc ông Phan Văn V và bà Phạm Thị H phải tiếp tục trả nợ lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận kể từ ngày 18/7/2023 theo Hợp đồng cho vay số LN2011022967859 ký ngày 11/11/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho A.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật ông Phan Văn V và bà Phạm Thị H không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền gốc và tiền lãi nói trên cho Ngân hàng A thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 6H-I-38 (diện tích 160,5 m²) có địa chỉ: Số 42 ngõ 29 Xã Đàn, phường PH Liên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BD 780026, vào sổ cấp GCN số: CH00142/2726.2010.UBND do UBND quận Đ đã cấp ngày 17/09/2010. Đã được Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh khu vực B đã đăng ký sang tên ông Phan Văn V và bà Phạm Thị H ngày 16/11/2020 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 4527/2020; Quyền số 04-2020 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/11/2020 tại Văn phòng công chứng Nguyễn K.

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

2. 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. Nếu sau này giữa các bên có tranh chấp thì có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phan Văn V và bà Phạm Thị H phải chịu **127.119.015** (*Một trăm hai mươi bảy triệu, một trăm mười chín nghìn, không trăm mười lăm*) đồng án phí dân sự sơ thẩm (chưa nộp).

- Ngân hàng A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp **62.000.000** (*Sau mười hai triệu*) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số: 0007624 ngày 24 tháng 3 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, ông Phan Văn V và bà Phạm Thị H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số LN2011022967859 ký ngày 11/11/2020.

Trường hợp hợp đồng 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.

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 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.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tòa tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình;
- Chi cục THA dân sự quận Ba Đình;

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

- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

Nguyễn Thị Nhung