

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN ĐÔNG ĐA
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Bản án số: **198/2024/DS-ST**

Ngày 19-8-2024

V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN ĐÔNG ĐA, HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Thúy;

Các hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Long Hòa;

Bà Nguyễn Thị Cờ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quỳnh Nga- Thư ký Tòa án nhân dân quận
Đông Đa, TP Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Đông Đa tham gia phiên tòa: Bà
Phạm Hà Thanh- Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Đông Đa, Hà Nội
xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 119/2023/TLST-DS ngày 19 tháng
6 năm 2023 về *Tranh chấp Hợp đồng tín dụng* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử
số 120/2022/QĐXX-ST ngày 07/6/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số
132/2024/QĐST-HPT ngày 03/7/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số
160/2024/QĐST-HPT ngày 24/7/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ; Địa chỉ trụ sở: T, số A T, phường L, quận
H, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T- Chủ tịch Hội
đồng quản trị; Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Đặng Thị L, bà Hoàng
Thùy T1, ông Trần Xuân Q (theo Quyết định về việc ủy quyền tham gia tố tụng số
655 ngày 08/8/2023).

Bị đơn: Anh Phạm Quang M, sinh năm 1996; ĐKNKTT: Số A phố P, phường
P, quận T, thành phố Hà Nội; Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thúy H (theo
Hợp đồng ủy quyền số 632 ngày 11/3/2023).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm
1970; ĐKNKTT: Số A phố P, phường P, quận T, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Tại đơn khởi kiện đề ngày 09/01/2023 và các lời khai trong quá trình giải
quyết vụ án, đại diện nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ trình bày:***

Ông Phạm Quang M vay của Ngân hàng B tổng số tiền là 13.400.000.000 đồng. Cụ thể các khoản vay của ông Phạm Quang M tại Ngân hàng B như sau:

* Hợp đồng 01/2021/11284245/HĐTD ngày 27/01/2021:

- Tổng số tiền vay: 12.000.000.000 đồng.
- Mục đích vay: Xây dựng nhà tại địa chỉ tổ C phường T, quận C, Hà Nội.
- Thời hạn vay: 240 tháng (Từ ngày 27/01/2021 đến ngày 27/01/2041).
- Lãi suất: 7,5%/năm áp dụng trong 12 tháng đầu tiên (kể từ ngày giải ngân lần đầu).

- Lãi suất cho vay sau thời gian ưu đãi: được xác định = lãi suất tiết kiệm 24 tháng trả sau + 3,5%/năm và được điều chỉnh 06 tháng/1 lần vào ngày làm việc đầu tiên của quý I và Q1 III hàng năm. Kỳ điều chỉnh lãi suất đầu tiên sau thời gian ưu đãi áp dụng từ ngày hết ưu đãi đến ngày làm việc đầu tiên của Q1 I hoặc Quý III tùy thời điểm nào đến trước.

* Hợp đồng 02/2021/11284245/HĐTD ngày 12/11/2021:

- Tổng số tiền vay: 1.400.000.000 đồng.
- Mục đích vay: Vay phục vụ đời sống, nhu cầu tiêu dùng của khách hàng và gia đình.

- Thời hạn vay: 84 tháng (Từ ngày 12/11/2021 đến ngày 12/11/2028).

- Lãi suất: 9,95%/năm và được điều chỉnh 06 tháng/1 lần vào ngày làm việc đầu tiên của Quý I và Q1 III hàng năm. Kỳ điều chỉnh lãi suất đầu tiên sau thời gian ưu đãi áp dụng từ ngày hết ưu đãi đến ngày làm việc đầu tiên của Q1 I hoặc Quý III tùy thời điểm nào đến trước.

Tạm tính đến ngày 09/01/2023 dư nợ còn lại là:

+ Nợ gốc: 11.960.000.000 đồng.

+ Nợ lãi: 368.059.643 đồng.

+ Phí chậm trả: 4.795.548 đồng.

Tổng cộng: 12.332.855.191 đồng.

* Các Hợp đồng tín dụng trên được bảo đảm bằng tài sản bảo đảm sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ Tổ C, phường T, quận C, 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 CR 888688, số vào sổ cấp GCN: CS 03800 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 15/01/2021 cho ông Phạm Quang M.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Phạm Quang M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa ông Phạm Quang M và B và khoản vay đã chuyển nợ quá hạn. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện, tuy nhiên ông Phạm Quang M vẫn chưa thực hiện được nghĩa vụ trả nợ.

Vì vậy, B đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu ông Phạm Quang M phải trả ngay cho B Đồng Đa toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi, phí phạt chậm thanh toán và các khoản phí phát sinh liên quan tới 02 Hợp đồng tín dụng nêu trên. Tạm tính đến ngày 09/01/2023 dư nợ còn lại là:

+ Nợ gốc: 11.960.000.000 đồng.

+ Nợ lãi: 368.059.643 đồng.

+ Phí chậm trả: 4.795.548 đồng.

Tổng cộng: 12.332.855.191 đồng.

Yêu cầu Tòa án tiếp tục tính lãi theo đúng thỏa thuận trong 02 Hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến ngày ông Phạm Quang M thực tế thanh toán hết nợ cho B.

Yêu cầu Tòa án tuyên B có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ Tở C phường T, quận C, 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 CR 888688, số vào sổ cấp GCN: CS 03800 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 15/01/2021, thuộc sở hữu của ông Phạm Quang M và đang thế chấp tại B.

Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí và các chi phí liên quan đến việc khởi kiện, thi hành án.

Đại diện bị đơn và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thúy H trình bày:

Bà H là mẹ đẻ của anh Phạm Quang M, hiện anh M đang đi học xa nhà nên anh M có ủy quyền cho bà theo Hợp đồng ủy quyền số 632 ngày 11/3/2023, theo đó bà được toàn quyền xử lý các vấn đề liên quan đến tài sản đảm bảo của khoản vay trong hai hợp đồng tín dụng giữa anh M và Ngân hàng B.

Bà xác nhận anh M có ký 2 hợp đồng tín dụng và nợ số tiền như Ngân hàng B trình bày. Bà H vẫn thường xuyên trả tiền thay anh M nhưng không đủ như quy định tại Hợp đồng, lần gần đây nhất ngày 31/7/2023 bà có trả 100 triệu đồng thay anh M. Số tiền còn lại bà có lộ trình trả như sau:

Mỗi tháng bà sẽ chuyển trả 200 triệu đồng chia làm hai đợt ngày 15,30 hàng tháng (từ tháng 8 đến tháng 12 năm 2023). Sau đó bà sẽ tính toán lãi vào gốc trong hạn và quá hạn của khoản vay đến tháng 12/2023.

Từ ngày 01/01/2024 khoản vay trả lại thanh toán theo lịch trả lãi tại các Hợp đồng tín dụng. Đề nghị cơ cấu lại lịch trả nợ 6 tháng một lần vào cuối kỳ ngày 25/6 và cuối kỳ ngày 25/12 để phù hợp với thu nhập của bà H. Bà cam kết thực hiện trả nợ thay cho anh M theo hai hợp đồng tín dụng trên.

Tại phiên tòa:

- Đại diện nguyên đơn trình bày: Đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Phạm Quang M phải trả ngay cho B Đồng Đa toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi, phí phạt chậm thanh toán và các khoản phí phát sinh của 02 Hợp đồng tín dụng.

Tính đến ngày 19/8/2024 dư nợ còn lại của Hợp đồng tín dụng số 02/2021/11284245/HĐTD là:

- + Nợ gốc: 10.000 đồng.
- + Nợ lãi trong hạn: 208.368.627 đồng.
- + Phí chậm trả: 24.316.079 đồng.
- Tổng cộng: 232.694.706 đồng.

Tính đến ngày 19/8/2024 dư nợ còn lại của Hợp đồng tín dụng số 01/2021/11284245/HĐTD là:

- + Nợ gốc: 7.460.000.000 đồng.
- + Nợ lãi trong hạn: 1.933.949.935 đồng.
- + Phí chậm trả: 165.122.116 đồng.
- Tổng cộng: 9.559.072.051 đồng.

Yêu cầu Tòa án tiếp tục tính lãi theo đúng thỏa thuận trong 02 Hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến ngày ông Phạm Quang M thực tế thanh toán hết nợ cho B.

Yêu cầu Tòa án tuyên B có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ Tổ C, phường T, quận C, 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 CR 888688, số vào sổ cấp GCN: CS 03800 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 15/01/2021, thuộc sở hữu của ông Phạm Quang M và đang thế chấp tại B.

- Bị đơn, đại diện bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Đống Đa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng quyền hạn, nhiệm vụ theo quy định tại Chương 14 Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, 71, 234 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn, người liên quan chưa thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B về việc buộc ông Phạm Quang M thanh toán số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 01/2021/11284245/HĐTD ngày 26/01/2021 và Hợp đồng 02/2021/11284245/HĐTD ngày 12/11/2021 và tính lãi chậm thanh toán theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp ông Phạm Quang M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ thì xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ

Tổ C, phường T, quận C, 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 CR 888688, số vào sổ cấp GCN: CS 03800 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 15/01/2021 cho ông Phạm Quang M. Đã được công chứng theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/11284245/HĐBĐ ngày 26/01/2021 tại Văn phòng C, Hà Nội.

Về án phí: Ông Phạm Quang M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Hoàn trả lại cho Ngân hàng B số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các tài liệu chứng cứ do đương sự cung cấp cùng các tài liệu Tòa án xác minh thu thập được xác định đây là vụ án dân sự tranh chấp về Hợp đồng tín dụng. Theo Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng và ông M thỏa thuận mọi tranh chấp phát sinh sẽ đưa ra khởi kiện tại Tòa án nhân dân quận Đống Đa. Vì vậy, Tòa án nhân dân quận Đống Đa thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền được quy định tại điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, điểm b khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Bị đơn, người liên quan đã được tổng đạt niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt bị đơn, người liên quan.

[2] Về nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

** Về số tiền nợ gốc:*

+ Ngày 26/01/2021 giữa Ngân hàng B và ông Phạm Quang M có ký Hợp đồng tín dụng số 01/2021/11284245/HĐTD, theo đó Ngân hàng cho ông M vay số tiền 12.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Xây dựng nhà tại địa chỉ tổ C phường T, quận C, Hà Nội; Thời hạn vay: 240 tháng (Từ ngày 27/01/2021 đến ngày 27/01/2041).

+ Ngày 12/11/2021 giữa Ngân hàng B và ông Phạm Quang M có ký Hợp đồng tín dụng số 02/2021/11284245/HĐTD, theo đó Ngân hàng cho ông M vay số tiền 1.400.000.000 đồng; Mục đích vay: Vay phục vụ đời sống, nhu cầu tiêu dùng của khách hàng và gia đình; Thời hạn vay: 84 tháng (Từ ngày 12/11/2021 đến ngày 12/11/2028).

Hội đồng xét xử nhận định việc ông Phạm Quang M ký các Hợp đồng tín dụng trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với các quy định của Luật các tổ chức tín dụng và các quy định về cho vay tài sản của Bộ luật Dân sự, do đó xác định đây là các hợp đồng hợp pháp và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông M vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Đối với khoản vay 12.000.000.000 đồng, ông M trả được 08 lần với tổng số tiền 4.540.000.000 đồng nợ gốc. Đối với khoản vay 1.400.000.000 đồng, ông M trả được 07 lần với tổng số tiền 1.399.990.000 đồng nợ gốc. Do vậy việc Ngân hàng B khởi kiện yêu cầu ông M phải thanh toán số nợ gốc còn lại là có căn cứ, được chấp nhận, cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số 01/2021/11284245/HĐTD, nợ gốc còn lại là: 7.460.000.000 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 02/2021/11284245/HĐTD, nợ gốc còn lại là: 10.000 đồng.

Tổng cộng số tiền nợ gốc phải thanh toán là 7.460.010.000 đồng.

** Về số tiền lãi trong hạn, phí phạt chậm trả:*

+ *Đối với Hợp đồng tín dụng số 01/2021/11284245/HĐTD ngày 26/01/2021:*
Lãi suất vay là 7,5%/năm áp dụng trong 12 tháng đầu tiên (kể từ ngày giải ngân lần đầu). Lãi suất cho vay sau thời gian ưu đãi: được xác định = lãi suất tiết kiệm 24 tháng trả sau + 3,5%/năm và được điều chỉnh 06 tháng/1 lần vào ngày làm việc đầu tiên của quý I và Q1 III hàng năm. Kỳ điều chỉnh lãi suất đầu tiên sau thời gian ưu đãi áp dụng từ ngày hết ưu đãi đến ngày làm việc đầu tiên của Q1 I hoặc Quý III tùy thời điểm nào đến trước. Bên vay ủy quyền cho Ngân hàng căn cứ thông báo lãi suất tại thời điểm điều chỉnh, Ngân hàng được tự động điều chỉnh lãi suất cho các kỳ tiếp theo. Lãi suất quá hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn (lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có) tại thời điểm chuyển nợ quá hạn tính trên số dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả.

Số tiền lãi trong hạn, phí phạt chậm trả theo Chi tiết khoản vay của ông Phạm Quang M tính đến ngày 19/8/2024 do Ngân hàng B cung cấp là 2.099.072.051 đồng là phù hợp quy định của pháp luật nên chấp nhận.

+ *Đối với Hợp đồng tín dụng số 02/2021/11284245/HĐTD ngày 12/11/2021:*
Lãi suất vay là 9,95%/năm và được điều chỉnh 06 tháng/1 lần vào ngày làm việc đầu tiên của Quý I và Q1 III hàng năm. Kỳ điều chỉnh lãi suất đầu tiên sau thời gian ưu đãi áp dụng từ ngày hết ưu đãi đến ngày làm việc đầu tiên của Q1 I hoặc Quý III tùy thời điểm nào đến trước. Lãi suất quá hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn (lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có) tại thời điểm chuyển nợ quá hạn tính trên số dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả.

Số tiền lãi trong hạn, phí phạt chậm trả theo Chi tiết khoản vay của ông Phạm Quang M tính đến ngày 19/8/2024 do Ngân hàng B cung cấp là 232.684.706 đồng là phù hợp quy định của pháp luật nên chấp nhận.

Tổng số tiền nợ gốc và lãi, phí phạt chậm trả ông Phạm Quang M phải thanh toán trả cho Ngân hàng B là 9.791.766.757 đồng.

** Về tài sản đảm bảo cho khoản vay:*

Để đảm bảo cho khoản vay tại các Hợp đồng tín dụng số 01/2021/11284245/HĐTD ngày 26/01/2021 và Hợp đồng tín dụng số 02/2021/11284245/HĐTD ngày 12/11/2021; ông Phạm Quang M cam kết dùng tài sản sau để đảm bảo nghĩa vụ hoàn trả vốn vay:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ Tổ C phường T, quận C, thành phố Hà Nội (nay là số C ngách A tổ D N, phường T, quận C, Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 888688, số vào sổ cấp GCN: CS 03800 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 15/01/2021 cho ông Phạm Quang M. Đã được công chứng theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/11284245/HĐBĐ ngày 26/01/2021 tại Văn phòng C, Hà Nội.

Xét Hợp đồng thế chấp bất động sản đảm bảo cho các khoản vay được ký kết giữa Ngân hàng B và ông M là hoàn toàn tự nguyện, tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của ông M. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng theo đúng quy định của pháp luật. Tài sản bảo đảm được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại Văn phòng Đ1 ngày 26/01/2021 nên xác định Hợp đồng thế chấp là hợp pháp. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp cho 02 Hợp đồng tín dụng trên. Bà H, ông M không có mặt tại buổi thẩm định, nhà khóa cửa, hiện không có ai ở; hiện trạng nhà nhìn từ bên ngoài vào là nhà bê tông cốt thép 06 tầng 01 tum, sơn màu xanh biển, cửa cuốn.

Hội đồng xét xử nhận thấy việc thế chấp tài sản của ông Phạm Quang M cho Ngân hàng B đối với khoản vay theo 02 Hợp đồng tín dụng trên đã được thực hiện theo đúng pháp luật. Ông Phạm Quang M ký kết Hợp đồng thế chấp trên là hoàn toàn tự nguyện để đảm bảo cho các khoản vay, việc thế chấp đã được các bên đăng ký chứng nhận thế chấp, thực hiện đầy đủ các thủ tục pháp lý và có hiệu lực theo quy định của pháp luật. Do vậy kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật nếu bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ và lãi phát sinh thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành kê biên phát mại tài sản đảm bảo của 02 khoản vay nói trên để thu hồi nợ. Yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ và phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

Trường hợp khi xử lý tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì ông M phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng B cho đến khi trả hết nợ.

Về án phí: Do nguyên đơn Ngân hàng B được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bị đơn ông Phạm Quang M phải chịu án phí đối với số tiền phải trả cho nguyên đơn là 117.791.767 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 351, Điều 357, Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017;
- Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 40; khoản 3 Điều 144; Điều 147; khoản 1 Điều 158; Điều 227 và khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 7, khoản 2 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán TANDTC hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật lãi, lãi suất và phạt vi phạm.
- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ đối với ông Phạm Quang M.

2. Buộc ông Phạm Quang M phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng TMCP Đ theo các Hợp đồng tín dụng số 01/2021/11284245/HĐTD ngày 26/01/2021 và Hợp đồng tín dụng số 02/2021/11284245/HĐTD ngày 12/11/2021; với tổng số tiền phải thanh toán tính đến ngày 19/8/2024 là 9.791.766.757 đồng, bao gồm: số tiền nợ gốc là 7.460.010.000 đồng, lãi trong hạn 2.142.318.562 đồng, phí phạt chậm trả 189.438.195 đồng. Cụ thể:

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2021/11284245/HĐTD ngày 26/01/2021: Nợ gốc: 7.460.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.933.949.935 đồng; P chậm trả: 165.122.116 đồng; Tổng cộng: 9.559.072.051 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 02/2021/11284245/HĐTD ngày 12/11/2021: Nợ gốc: 10.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 208.368.627 đồng; P chậm trả: 24.316.079 đồng; Tổng cộng: 232.694.706 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Phạm Quang M phải tiếp tục chịu lãi đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 01/2021/11284245/HĐTD ngày 26/01/2021 và Hợp đồng tín dụng số 02/2021/11284245/HĐTD ngày 12/11/2021; tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi trả xong nợ gốc. Trường hợp Ngân hàng TMCP Đ có sự điều chỉnh mức lãi suất cho vay định kỳ theo quy định của Ngân hàng thì lãi suất mà ông Phạm Quang

M phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP Đ.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật mà ông Phạm Quang M không thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền còn nợ theo 02 Hợp đồng tín dụng nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 308, tờ bản đồ số 29, tại địa chỉ Tổ C phường T, quận C, thành phố Hà Nội (nay là số C ngách A tổ D N, phường T, quận C, Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 888688, số vào sổ cấp GCN: CS 03800 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 15/01/2021 cho ông Phạm Quang M. Đã được công chứng theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/11284245/HĐBĐ ngày 26/01/2021 tại Văn phòng C, Hà Nội.

Trường hợp khi xử lý tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì ông M phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án và người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận việc 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 Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phạm Quang M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 117.791.767 đồng.
- Ngân hàng TMCP Đ được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí là 60.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 72080 ngày 19/6/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Đống Đa, Hà Nội.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND Thành phố HN;
- VKSND TP. Hà Nội;
- VKSND Q.Đống Đa;
- Chi cục Thi hành án Đống Đa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

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

Nguyễn Phương Thúy

