TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN B** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **69**/2025/DS-ST
Ngày: 28/4/2025
V/v: *"Tranh chấp hợp đồng cho vay"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN B

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Đặng Quỳnh C**
Các Hội thẩm nhân dân: - Ông **Nguyễn Minh T**
- Bà **Vũ Thị Kim T**

- *Thư ký phiên tòa*: Ông **Doãn Khắc Huy H -** Thư ký Tòa án nhân dân Quận B

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận B tham gia phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thị H** - Kiểm sát viên

Ngày 28 tháng 4 năm 2025, Tòa án nhân dân Quận B, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số **172/**2024/TLST-DS ngày 29/10/2024 về việc *"Tranh chấp hợp đồng cho vay"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2025/QĐXXST-DS ngày 02/04/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 34/2025/QĐST – DS ngày 18/4/2025 giữa:

***Nguyên đơn:* Ngân hàng V**
Địa chỉ: Số a LH, phường LH, quận ĐĐ, Hà Nội.
Đại diện theo pháp luật: Ông **Ngô Chí D** - Chủ tịch HĐQT.
Đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Văn T –** NHân viên Ngân hàng
Có mặt

***Bị đơn*: -** Ông **Nguyễn Minh Đ,** sinh năm: 1998;
Nơi thường trú: TT BT, TDP ĐN7, phường ĐN, quận B, thành phố Hà Nội.
Người đại diện theo ủy quyền: - Ông **Trần Quốc T,** sinh năm: 1972;
Cùng địa chỉ: Số b A1 khu ĐT, BĐ, HBT, Hà Nội.
Có mặt

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:
Công ty cổ phần N;
Trụ sở: Số c ND, phường BN, quận 1, TP. HCM.
Địa chỉ liên hệ: d ĐBP, phường e, quận BT, thành phố HCM.
Người đại diện theo pháp luật: Bà **Lê Thị H** – Chủ tịch HĐQT.
Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN

Ngày 22 tháng 10 năm 2024, Ngân hàng V nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân Quận B về việc "Tranh chấp hợp đồng cho vay" đối với bị đơn là ông Nguyễn Minh Đ cư trú tại địa chỉ TT BT, TDP ĐN7, phường ĐN, quận B, thành phố Hà Nội.

Trong đơn khởi kiện và lời khai tại Tòa án, nguyên đơn trình bày:

Ông Nguyễn Minh Đ vay V – Chi nhánh TL, địa chỉ: Tòa nhà M3-M4 đường NCT, phường LH, quận ĐĐ, thành phố Hà Nội, Việt Nam tổng số tiền là **3,649,841,245** đồng (*Bằng chữ: Ba tỉ sáu trăm bốn mươi chín triệu tám trăm bốn mươi mốt nghìn hai trăm bốn mươi lăm đồng*) theo hợp đồng như sau:

- **Hợp đồng cho vay số LN2202165214022 ngày 09/3/2022.**

- Số tiền vay vốn: **3.649.841.245** đồng (*Bằng chữ: Ba tỉ sáu trăm bốn mươi chín triệu tám trăm bốn mươi mốt nghìn hai trăm bốn mươi lăm đồng*);

- Mục đích vay: Thanh toán tiền mua BĐS số NWP.2.2-07.55 tại Dự án Tổ hợp khu du lịch TLĐD (tên thương mại: N PT) địa chỉ xã TT, thành phố PT, tỉnh BT;

- Thời hạn vay: 33 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân số tiền vay;

- Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 9.4%/ năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn sẽ được cố định 24 tháng kể từ ngày 18/03/2022. Hết thời hạn 24 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất là ngày đầu tiên sau thời gian cố định, ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo là ngày đầu quý gần nhất tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/1 lần vào các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm. Mức điều chỉnh lãi suất được tính bằng mức: Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản đảm bảo dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 33 tháng được bên ngân hàng công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 2.4%/năm.

- Lãi suất quá hạn: Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- **Tài sản bảo đảm cho khoản vay**

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là: Toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ Văn bản thỏa thuận số NWP.2.2-07.55/2022/NBTT/NVR-NMD ngày 01/03/2022 giữa Công ty cổ phần N và ông Nguyễn Minh Đ, bao gồm tất cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Minh Đ. Cụ thể tài sản hình thành trong tương lai là Nhà phố liền kề, số NWP.2.2-07.55, khu 2, dãy 07, số thứ tự 55, diện tích đất 126m^2, thuộc Dự án Tổ hợp khu du lịch TLĐD(tên thương mại: N PT) địa chỉ tại xã TT, thành phố PT, tỉnh BT.

Quyền tài sản này được thế chấp tại V theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số LN2202165214022 ngày 09/3/2022.

Quá trình thực hiện hợp đồng trên, ông Nguyễn Minh Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 15/4/2022 đối với V và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng.

Tạm tính đến ngày 20/10/2024, ông Nguyễn Minh Đ còn nợ V tổng số tiền là:

- Nợ gốc: **3,649,841,245** đồng *(Ba tỉ sáu trăm bốn mươi chín triệu tám trăm bốn mươi mốt nghìn hai trăm bốn mươi lăm đồng);*
- Nợ lãi: **134,477,934** đồng (*Một trăm ba mươi bốn triệu bốn trăm bảy mươi bảy nghìn chín trăm ba mươi tư đồng);*
- Nợ lãi chậm trả: **8,675,174** đồng (*Tám triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn một trăm bảy mươi tư đồng*);
- **Tổng dư nợ**: **3,792,994,353** đồng (*Ba tỷ bảy trăm chín mươi hai triệu chín trăm chín mươi tư nghìn ba trăm năm mươi ba đồng*).

Nay, V đề nghị Tòa án :

- Buộc ông Nguyễn Minh Đ phải thanh toán cho V số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền lãi chậm trả lãi và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng tín dụng nêu trên.

Tạm tính đến ngày 20/10/2024, ông Nguyễn Minh Đ còn nợ V là:

- *Nợ gốc:* **3,649,841,245** đồng *(Ba tỉ sáu trăm bốn mươi chín triệu tám trăm bốn mươi mốt nghìn hai trăm bốn mươi lăm đồng);*
- Nợ lãi: **134,477,934** đồng *(Một trăm ba mươi bốn triệu bốn trăm bảy mươi bảy nghìn chín trăm ba mươi tư đồng);*
- *Nợ lãi chậm trả:* **8,675,174** đồng (*Tám triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn một trăm bảy mươi tư đồng*);
- **Tổng dư nợ**: **3,792,994,353** đồng (*Ba tỷ bảy trăm chín mươi hai triệu chín trăm chín mươi tư nghìn ba trăm năm mươi ba đồng*).

- Yêu cầu Tòa án cho tiếp tục tính lãi suất theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến ngày thực tế ông Đ thanh toán hết nợ cho V.

- Trường hợp ông Đ không thanh toán hoặc thanh toán không đủ khoản nợ nêu trên cho V, V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho V, cụ thể như sau: Toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ Văn bản thỏa thuận số NWP.2.2-07.55/2022/VBTT/NVR-NMD ngày 01/3/2022 giữa Công ty cổ phần N và ông Nguyễn Minh Đ, bao gồm tất cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Minh Đ. Cụ thể tài sản hình thành trong tương lai là Nhà phố liền kề, số NWP.2.2-07.55, khu 2, dãy 07, số thứ tự 5, diện tích đất 126m2, thuộc Dự án Tổ hợp khu du lịch TLĐD(tên thương mại: N PT) địa chỉ tại xã TT, thành phố PT, tỉnh BT.

- V được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án, các cá nhân, tổ chức khác có

thẩm quyền áp dụng các biện pháp cần thiết để kê biên, xử lý các tài sản thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Minh Đ để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ theo Bản án/Quyết định của Tòa án cho đến khi ông Nguyễn Minh Đ hết nghĩa vụ với V.

- Buộc ông Đ phải chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ án phí, phí thi hành án, chi phí phát sinh liên quan.

2. Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Minh Đ trình bày:

Ông Nguyễn Minh Đ xác nhận có vay nợ V khoản tiền vay theo hợp đồng cho vay số LN2202165214022 ngày 09/03/2022, cụ thể gồm:

- Nợ gốc: **3,649,841,245** đồng (*Ba tỷ sáu trăm bốn mươi chín triệu tám trăm bốn mươi mốt nghìn hai trăm bốn mươi lăm đồng*);
- Nợ lãi: **134,477,934** đồng *(Một trăm ba mươi bốn triệu bốn trăm bảy mươi bảy nghìn chín trăm ba mươi tư đồng);*
- Nợ lãi chậm trả: **8,675,174** đồng (*Tám triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn một trăm bảy mươi tư đồng*);
- **Tổng dư nợ**: **3,792,994,353** đồng (*Ba tỷ bảy trăm chín mươi hai triệu chín trăm chín mươi tư nghìn ba trăm năm mươi ba đồng*).

Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Minh Đ đề nghị Tòa án xác định mục đích sử dụng tiền của ông Nguyễn Minh Đ tại Công ty cổ phần N và ông Đ sẽ có đơn yêu cầu độc lập đối với Công ty cổ phần N.

Đồng thời ông Đ đề nghị Công ty cổ phần N phải bồi thường thiệt hại đối với những thiệt hại thực tế của ông Nguyễn Minh Đ. Con số bồi thường thiệt hại ông Đ sẽ cung cấp cụ thể cho Tòa án sau.

****Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: - Công ty cổ phần N trình bày:***

Sau khi bổ sung Công ty cổ phần N tham gia tố tụng với tư cách "*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*", Tòa án đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng, tống đạt các văn bản cho Công ty cổ phần N nhưng Tòa án không nhận được bất cứ phản hồi nào từ phía Công ty cổ phần N.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần Công ty cổ phần N không có mặt, cũng không có lời trình bày tại Tòa án.

Tại phiên tòa

****Nguyên đơn:***

V xin rút một phần yêu cầu khởi kiện buộc ông Nguyễn Mạnh Đ phải thanh toán khoản tiền lãi chậm trả; giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện khác và đề nghị HĐXX:

Buộc ông Nguyễn Minh Đ phải thanh toán cho V toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt chậm trả lãi và các khoản phát sinh liên quan theo các Hợp đồng cho vay nêu trên.

Tạm tính đến ngày 28/4/2025, ông Nguyễn Minh Đ còn nợ V là:

- Nợ gốc: **3,649,841,245** đồng *(Ba tỉ sáu trăm bốn mươi chín triệu tám trăm bốn mươi mốt nghìn hai trăm bốn mươi lăm đồng);*

- Nợ lãi: **31.168.510** đồng *(Ba mươi mốt triệu một trăm sáu mươi tám nghìn năm trăm mười đồng);*

- Nợ lãi quá hạn **396.846.656** đồng (*Ba trăm chín mươi sáu triệu tám trăm bốn mươi sáu nghìn sáu trăm năm mươi sáu đồng*);

Tổng dư nợ: **4.077.856.411** đồng (*Bốn tỷ không trăm bảy mươi bảy triệu tám trăm năm mươi sáu nghìn bốn trăm mười một đồng*).

- Yêu cầu Tòa án cho tiếp tục tính lãi suất theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến ngày thực tế ông Đ thanh toán hết nợ cho V.

- Trường hợp ông Đ không thanh toán hoặc thanh toán không đủ khoản nợ nêu trên cho V, Vcó quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho V, cụ thể như sau: Toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ Văn bản thỏa thuận số NWP.2.2-07.55/2022/VBTT/NVR-NMD ngày 01/3/2022 giữa Công ty cổ phần N và ông Nguyễn Minh Đ, bao gồm tất cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Minh Đ. Cụ thể tài sản hình thành trong tương lai là Nhà phố liền kề, số NWP.2.2-07.55, khu 2, dãy 07, số thứ tự 5, diện tích đất 126m2, thuộc Dự án Tổ hợp khu du lịch TLĐD(tên thương mại: N PT) địa chỉ tại xã TT, thành phố PT, tỉnh BT.

- V được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án, các cá nhân, tổ chức khác có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cần thiết để kê biên, xử lý các tài sản thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Minh Đ để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ theo Bản án/Quyết định của Tòa án cho đến khi ông Nguyễn Minh Đ hết nghĩa vụ với V.

- Buộc ông Đ phải chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ án phí, phí thi hành án, chi phí phát sinh liên quan.

Bị đơn thừa nhận khoản tiền vay đối với V tạm tính đến ngày 28/4/2025, ông Nguyễn Minh Đ còn nợ V là:

- Nợ gốc: **3,649,841,245** đồng *(Ba tỉ sáu trăm bốn mươi chín triệu tám trăm bốn mươi mốt nghìn hai trăm bốn mươi lăm đồng);*

- Nợ lãi: **31.168.510** đồng *(Ba mươi mốt triệu một trăm sáu mươi tám nghìn năm trăm mười đồng);*

- Nợ lãi quá hạn **396.846.656** đồng (*Ba trăm chín mươi sáu triệu tám trăm bốn mươi sáu nghìn sáu trăm năm mươi sáu đồng*);

Tổng dư nợ: **4.077.856.411** đồng (*Bốn tỷ không trăm bảy mươi bảy triệu tám trăm năm mươi sáu nghìn bốn trăm mười một đồng*).

Tuy nhiên, bị đơn đề nghị Tòa án tạm ngừng phiên tòa và **xác minh các tài khoản ngân hàng của N** (V và P) để làm rõ việc sử dụng khoản vay và xác định khả năng thanh toán.

Cụ thể: Xác minh số tài khoản 227008148 tại ngân hàng V và số tài khoản 108000801077 tại ngân hàng P của Công ty N đã nhận tiền từ khoản vay của ông

Đ thì từ ngày nhận được tiền vay, N đã sử dụng như thế nào, số dư tài khoản qua các thời kỳ, hiện tại và thu thập bản sao sổ phụ (bởi theo khoản 1 Điều 4 Hợp đồng thì Ngân hàng sẽ có các chứng từ chuyển khoản khi giải ngân) từ các tài khoản Ngân hàng nêu trên của N sau ngày giải ngân theo Hợp đồng vay số LN2202165214022 ngày 09/03/2022 để xác định mục đích sử dụng vốn vay của ông Đ cũng như khả năng thực hiện nghĩa vụ tài chính theo các văn bản thỏa thuận giữa ông Đ và N. Đồng thời làm rõ lý do vì sao đến nay N vẫn chưa thực hiện ký kết hợp đồng mua bán căn hộ theo thỏa thuận giữa hai bên.

Ông Đ cho rằng, N đã sử dụng nguồn vốn vay từ ông Đ nhưng không đúng mục đích, có dấu hiệu chiếm dụng nguồn vốn nên cần chuyển hồ sơ tới cơ quan điều tra để làm rõ dấu hiệu về tội phạm chiếm đoạt tài sản cũng như sai phạm về hoạt động tín dụng cho vay của Ngân hàng V.

Đồng thời, đề nghị HĐXX buộc Công ty Cổ phần N hoàn trả toàn bộ khoản tiền vay ngân hàng đã giải ngân (3.649.841.245 đồng), Lãi phát sinh theo hợp đồng vay tạm tính theo đơn khởi kiện (143.153.108 đồng), tiền đặt cọc (1.094.952.374 đồng), Các khoản phạt, phí phát sinh theo hợp đồng vay (nếu có) để ông Đ thực hiện nghĩa vụ thanh toán đối với Ngân hàng và bồi thường thiệt hại cho ông Nguyễn Minh Đ 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng) do việc vi phạm nghĩa vụ cam kết.

Bởi lẽ:

Theo cam kết ba bên, toàn bộ số tiền vay từ ngân hàng đã được giải ngân trực tiếp vào tài khoản của Công ty N tại ngân hàng V, số tài khoản 227008148 và Ngân hàng P, số tài khoản 108000801077. Đồng thời, tại bản Cam kết ba bên cũng xác nhận ông Đ đã thanh toán cho công ty N số tiền đặt cọc là 1.094.952.374 đồng (Một tỷ không trăm chín mươi tư triệu chín trăm năm mươi hai nghìn ba trăm bảy mươi tư đồng).

Tuy nhiên, sau khi nhận tiền đặt cọc và nhận đủ số tiền từ khoản vay của ông Đ, Công ty N đã không thực hiện đúng cam kết trong Cam kết ba bên đã ký, cụ thể là chưa ký kết hợp đồng mua bán căn hộ theo thỏa thuận. Điều này khiến ông Đ gặp nhiều khó khăn trong việc sử dụng tài sản và thực hiện các kế hoạch kinh doanh. Ngoài ra, do số dư nợ vẫn còn tồn tại trong tài khoản vay nên ông Đ bị hạn chế trong việc vay vốn từ các tổ chức tín dụng khác, do Công ty N không thực hiện đúng nghĩa vụ, dẫn đến việc ông Đ bị V khởi kiện, truy thu nợ gốc, lãi suất, các khoản phạt và phí phát sinh theo hợp đồng vay số LN2202165214022 ngày 09/03/2022.

Theo đó ***Căn cứ hợp đồng, phụ lục hợp đồng xác định quyền và nghĩa vụ của N và ông Đ trong giao dịch vay với Ngân hàng:***

- Khoản 3 Điều 1 Hợp đồng vay để nhằm mục đích vay vốn thanh toán tiền mua BĐS số NWP.2.2-07 tại Dự án tổ hợp khu du lịch TLĐD tại xã TT, Tp. PT, tỉnh BT. Đây là căn cứ xác định mục đích vay là phục vụ giao dịch với bên thứ ba – chính là Công ty N. Cho thấy khoản vay không phục vụ mục đích tiêu dùng cá nhân của ông Đ mà là giao dịch mua bán, đầu tư bất động sản.

- Điểm a khoản 1 Điều 2 Hợp đồng quy định *"a, Thế chấp bằng Quyền tài sản phát sinh từ văn bản thỏa thuận số NWP07.55/2022/VBTT/NVR-NMĐ ngày 01/3/52022 giữa Công ty cổ phần N và Nguyễn Minh Đ…"* Nội dung thỏa thuận này là tài sản phát sinh từ giao dịch chuyển nhượng bất động sản, nghĩa là: Tài sản hình thành trong tương lai. Quyền phát sinh từ một cam kết mua bán – phụ thuộc vào việc N có thực hiện hay không. Khi N không thực hiện ký hợp đồng mua bán, thì tài sản bảo đảm trở nên không hiện hữu, không phát sinh quyền tài sản.

Về văn bản cam kết ba bên giữa ông Nguyễn Minh Đ, N và Ngân hàng

- Khoản 2 Điều 2 Hợp đồng *"Chi tiết về các biện pháp và tài sản bảo đảm được thỏa thuận cụ thể trong các tài liệu sau … được ký kết giữa bên Ngân hàng với bên vay và/hoặc các bên liên quan.."*

- Tại Văn bản cam kết 3 bên:

Quyền và nghĩa vụ của N: tại điểm 2.3 Điều 2: "*Công ty nỗ lực tối đa thực hiện thủ tục đăng ký chọn mua và các thủ tục liên quan khác (nếu có) theo quy định tại văn bản thỏa thuận để việc giao kết hợp đồng mua bán giữa chủ đầu tư và khách hàng hoặc bên thứ ba do V chỉ định được thực hiện"*

Quyền và nghĩa vụ của V: tại điểm 4.4 Điều 4 "*Phối hợp với công ty, khách hàng thực hiện thanh lý khoản vay khi nhận được thông báo ký hợp đồng mua bán được công ty/chủ đầu tư"*

Phối hợp xử lý tài sản bảo đảm: Điều 5 *"5.1. Trừ khi có thỏa thuận khác đi giữa các bên, khách hàng, công ty đồng ý chuyển trả toàn bộ khoản tiền khách hàng được hưởng vào tài khoản thanh toán của khách hàng tại V trong vòng tối đa 30 ngày làm việc kể từ ngày xảy ra một trong các trường hợp sau: …b, đến ngày dự kiến ký hợp đồng mua bán mà khách hàng chưa nhận được thông báo ký hợp đồng mua bán từ công ty/ chủ đầu tư mà không do lỗi của khách hàng… tổng các khoản tiền công ty phải hoàn trả cho khách hàng tại điều 5.1… theo quy định tại hợp đồng cho vay vào tài khoản của khách hàng mở tại V trong vòng 30 ngày để V thực hiện thu hồi nợ vay…"*

Phối hợp thực hiện khi nhận được thông báo ký hợp đồng mua bán: tại điểm 6.3 Điều 6 *"khi hết thời hạn cho vay theo quy định tại văn kiện chính thức mà chủ đầu tư chưa ký kết hợp đồng mua bán với khách hàng thì công ty cam kết sẽ chuyển toàn bộ khoản tiền mà khách hàng được hưởng theo văn bản thỏa thuận vào tài khoản thanh toán của khách hàng mở tại V"*

Như vậy, cam kết ba bên (ông Đ – V – N) là một thỏa thuận dân sự đa phương, có tính chất bổ sung và gắn liền với Hợp đồng vay, làm rõ vai trò, trách nhiệm của bên thứ ba – Công ty N. Văn bản này là văn kiện liên quan đến Hợp đồng vay, như được thể hiện tại khoản 2 Điều 2 Hợp đồng vay: *"Chi tiết về các biện pháp và tài sản bảo đảm được thỏa thuận cụ thể trong các tài liệu sau … được ký kết giữa bên Ngân hàng với bên vay và/hoặc các bên liên quan…"*

Mối quan hệ pháp lý giữa hai văn bản này là bổ trợ cho nhau: Cam kết ba bên không tồn tại độc lập, mà phụ thuộc và phục vụ trực tiếp cho việc thực hiện

Hợp đồng vay. Đây là văn bản giúp hiện thực hóa mục đích vay, đồng thời ràng buộc nghĩa vụ của bên thứ ba – N, đặc biệt trong việc: Thực hiện các thủ tục để ký kết hợp đồng mua bán bất động sản và Hoàn trả số tiền vào tài khoản của ông Đ tại V nếu giao dịch không được thực hiện.

Mối quan hệ ràng buộc về nghĩa vụ và trách nhiệm: Khi khoản vay có mục đích rõ ràng là mua bất động sản từ N, việc V đồng ý giải ngân trực tiếp cho N tạo thành chuỗi quan hệ gắn kết: ông Đ có nghĩa vụ trả nợ, nhưng khoản tiền vay không được ông Đ sử dụng trực tiếp trong khi N là bên nhận lợi ích từ khoản vay, và theo cam kết thì phải thực hiện nghĩa vụ chuyển nhượng tài sản hoặc hoàn trả tiền trong một số tình huống nhất định.

Tác động của Cam kết ba bên đến khả năng thực thi Hợp đồng vay Hợp đồng vay về nguyên tắc vẫn có hiệu lực độc lập, nhưng trong thực tế, Cam kết ba bên là điều kiện tiên quyết để thực hiện đúng hợp đồng. Việc V giải ngân căn cứ vào cam kết của N, và bản thân Cam kết ba bên quy định các nghĩa vụ rất cụ thể của N (Điều 2.3, Điều 5.1, Điều 6.3), cho thấy V cũng nhận thức rõ vai trò quan trọng của văn bản này.

Như vậy, cam kết ba bên đã chỉ ra rõ quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của mỗi bên trong quan hệ này, ông Đ vay vốn từ V với mục đích duy nhất là để mua bất động sản số NWP. 2.2-07.55 tại dự án Tổ hợp khu du lịch TLĐD theo thỏa thuận với Công ty N. Tuy nhiên, N đã vi phạm, không ký Hợp đồng mua bán với ông Đ, làm phát sinh rủi ro toàn bộ chuỗi giao dịch, tôi cho rằng N không thực hiện theo đúng thỏa thuận, có mục đích chiếm dụng nguồn vốn trái phép của ông Đ. Đối với Ngân hàng V, nếu N không ký hợp đồng mua bán, tài sản không phát sinh, ông Đ không có quyền tài sản, không có tài sản đảm bảo, và đồng thời vẫn mang nghĩa vụ nợ với V thì việc Ngân hàng giải ngân và thực hiện hoạt động cho vay khi không có tài sản bảo đảm cũng là hành vi vi phạm quy định về hoạt động cho vay của Ngân hàng. Điều này khiến toàn bộ rủi ro dồn vào người vay là ông Đ dù ông Đ không trực tiếp sử dụng khoản tiền vay. Việc ký kết Cam kết ba bên cho thấy V đã tham gia vào toàn bộ quy trình giao dịch và có hiểu biết rõ ràng về các rủi ro phát sinh từ phía N.

Cam kết ba bên là một bộ phận không tách rời của quan hệ tín dụng giữa ông Đ và V. Đây là căn cứ pháp lý xác định rõ nghĩa vụ của N – một bên thứ ba có quyền hưởng lợi từ khoản vay nhưng đồng thời phải thực hiện nghĩa vụ tương ứng. Khi N vi phạm, nghĩa vụ của ông Đ cần được xem xét lại theo nguyên tắc công bằng, phân bổ rủi ro hợp lý và trách nhiệm tương ứng của các bên.

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: - Công ty cổ phần N** vắng mặt tại phiên tòa không rõ lý do mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ nên Tòa án tiến hành xét xử theo thủ tục chung.*

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận B phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật:

Thẩm phán đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án.

Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật trong quá trình xét xử vụ án.

Thư ký tòa án đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong việc tống đạt, niêm yết các văn bản của Tòa án, trong quá trình xét xử vụ án.

Nguyên đơn, bị đơn đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi,nghĩa vụ liên quan vắng mặt, gây khó khăn cho Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án.

Về đường lối giải quyết vụ án:

- *Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Nguyễn Minh Đ phải thanh toán khoản lãi chậm trả tạm tính đến ngày 20/10/2024 là :* ***8,675,174*** *(Tám triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn một trăm bảy mươi tư) đồng*

- *Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi nợ tiền vay theo Hợp đồng tín dụng của Ngân hàng V đối với ông Nguyễn Minh Đ.*

- *Buộc ông Nguyễn Minh Đ phải thanh toán trả cho V số nợ tạm tính đến ngày 28/4/2025, ông Nguyễn Minh Đ còn nợ V là:*

+ Nợ gốc: ***3,649,841,245*** *đồng (Ba tỉ sáu trăm bốn mươi chín triệu tám trăm bốn mươi mốt nghìn hai trăm bốn mươi lăm đồng);*

+ Nợ lãi trong hạn : ***31.168.510*** *đồng (Ba mươi mốt triệu một trăm sáu mươi tám nghìn năm trăm mười đồng);*

+ Nợ lãi quá hạn ***396.846.656*** *đồng (Ba trăm chín mươi sáu triệu tám trăm bốn mươi sáu nghìn sáu trăm năm mươi sáu đồng);*

Tổng dư nợ*:* ***4.077.856.411*** *đồng (Bốn tỷ không trăm bảy mươi bảy triệu tám trăm năm mươi sáu nghìn bốn trăm mười một đồng).*

- Trường hợp ông Nguyễn Minh Đ không trả số nợ nêu trên thì V có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự, các cá nhân, tổ chức khác có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cần thiết để kê biên, xử lý các tài sản thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Minh Đ để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ theo Bản án/Quyết định của Tòa án cho đến khi ông Nguyễn Minh Đ hết nghĩa vụ với V.

- Giành quyền khởi kiện cho ông Nguyễn Minh Đ đối với Công ty N về bồi thường thiệt hại khi ông Đ có đơn yêu cầu và giao nộp các tài liệu chứng cứ chứng minh cho thiệt hại của mình.

Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

Về án phí sơ thẩm*:*

Ông Nguyễn Minh Đ phải chịu án phí DSST

Hoàn trả cho V số tiền tạm ứng án phí đã nộp

Các đương sự có quyền kháng cáo đối với bản án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xem xét, đánh giá khách quan, toàn diện những tài liệu chứng cứ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngân hàng V (gọi tắt là V) được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh với ngành nghề kinh doanh trong lĩnh vực tín dụng, tài chính, tiền tệ.

Có yêu cầu khởi kiện Tranh chấp « Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp » với ông Nguyễn Minh Đ – Cư trú tại : TT BT, TDP ĐN7, phường ĐN, quận B, thành phố Hà Nội. Tòa án nhân dân Quận B thụ lý, giải quyết yêu cầu khởi kiện của V theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự là đúng thẩm quyền giải quyết vụ án theo lãnh thổ và loại việc.

[2] Về quan hệ pháp luật:

Về quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định đây là tranh chấp hợp đồng cho vay được quy định tại các Điều 463, 466, 468 – Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] **Đối với hợp đồng cho vay :**

[3.1.1] Đối với khoản nợ gốc :

Ngày **09/3/2022**, ông Nguyễn Minh Đ ký với Ngân hàng V Hợp đồng cho vay số LN2202165214022

Khi ký kết Hợp đồng, các bên đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, không có dấu hiệu bị lừa dối, cưỡng ép nên kể từ ngày hợp đồng được ký kết đã phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

Theo Hợp đồng cho vay nói trên, V đã giải ngân cho ông Đ số tiền **3.649.841.245** đồng (*Ba tỉ sáu trăm bốn mươi chín triệu tám trăm bốn mươi mốt nghìn hai trăm bốn mươi lăm đồng*)*;*

- Mục đích vay: Thanh toán tiền mua BĐS số NWP.2.2-07.55 tại Dự án Tổ hợp khu du lịch TLĐD (tên thương mại: N PT) địa chỉ xã TT, thành phố PT, tỉnh BT;

- Thời hạn vay: 33 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân số tiền vay;

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đ chưa thanh toán được cho V khoản tiền nợ gốc nào.

Tạm tính đến ngày 28/4/2025, ông Nguyễn Minh Đ còn nợ V khoản nợ gốc là: **3,649,841,245** đồng *(Ba tỉ sáu trăm bốn mươi chín triệu tám trăm bốn mươi mốt nghìn hai trăm bốn mươi lăm đồng);*

Theo Hợp đồng cho vay số LN2202165214022 ông Đ ký với V ngày 09/3/2022 và theo thỏa thuận, ông Đ phải trả nợ gốc vay Hợp đồng tín dụng nói

trên hàng tháng vào ngày 15; tuy nhiên ông Đ chưa thanh toán đồng tiền nợ gốc nào cho V. Như vậy ông Đ đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ.

Hội đồng xét xử thấy rằng:

Tại điểm a khoản 6 Điều 1 – Hợp đồng cho vay có quy định "Bên vay phải trả nợ gốc theo định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 15 ..."

Hợp đồng cho vay nói trên được các bên ký kết hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với các quy định của pháp luật. Ông Nguyễn Minh Đ đã vi phạm cam kết thanh toán nợ gốc. Do đó, V khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Minh Đ thanh toán tiền tổng số tiền nợ gốc là : **3,649,841,245** đồng *(Ba tỉ sáu trăm bốn mươi chín triệu tám trăm bốn mươi mốt nghìn hai trăm bốn mươi lăm đồng)* là có cơ sở để chấp nhận.

[3.1.2] Đối với yêu cầu tiền lãi:

Theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số LN2202165214022 ngày 09/3/2022 thì các bên đã thỏa thuận lãi suất như sau:

- Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 9.4%/ năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn sẽ được cố định 24 tháng kể từ ngày 18/03/2022. Hết thời hạn 24 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất là ngày đầu tiên sau Thời gian cố định, ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo là ngày đầu quý gần nhất tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/1 lần vào các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm. Mức điều chỉnh lãi suất được tính bằng mức: Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản đảm bảo dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 33 tháng được bên ngân hàng công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 2.4%/năm.
- Lãi suất quá hạn: Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Xét, theo quy định tại điểm b khoản 6 Điều 1 – Hợp đồng cho vay có quy định "Bên vay phải trả nợ lãi theo định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 15 ..."

Quá trình thực hiện Hợp đồng, ông Nguyễn Minh Đ đã trả cho V khoản nợ lãi là **871.693.301** *(Tám trăm bảy mươi mốt triệu sáu trăm chín mươi ba ngàn ba trăm linh một)* đồng và đã vi phạm cam kết thanh toán tiền lãi nên V yêu cầu ông Đ phải thanh toán khoản tiền lãi là có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tạm tính đến ngày 28/4/2025, ông Nguyễn Minh Đ còn nợ V số tiền lãi là:

- Nợ lãi trong hạn: **31.168.510** đồng *(Ba mươi mốt triệu một trăm sáu mươi tám nghìn năm trăm mười đồng);*
- Nợ lãi quá hạn **396.846.656** đồng (*Ba trăm chín mươi sáu triệu tám trăm bốn mươi sáu nghìn sáu trăm năm mươi sáu đồng*);

- Tổng nợ lãi : **428.015.166** đồng*(Bốn trăm hai mươi tám triệu không trăm*

mười lăm ngàn một trăm sáu mươi sáu đồng).

[3.1.3] Đối với yêu cầu buộc ông Nguyễn Minh Đ phải thanh toán khoản lãi chậm trả tính đến ngày 20/10/2024 là : 8,675,174 (Tám triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn một trăm bảy mươi tư) đồng;

Tại phiên tòa, V rút 1 phần yêu cầu khởi kiện buộc ông Nguyễn Minh Đ phải thanh toán khoản lãi chậm trả tính đến ngày 20/10/2024 là : 8,675,174 *(Tám triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn một trăm bảy mươi tư)* đồng.

Xét, việc rút một phần yêu cầu khưởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Nguyễn Minh Đ phải thanh toán khoản lãi chậm trả tính đến ngày 20/10/2024 là : 8,675,174 đồng (*Tám triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn một trăm bảy mươi tư đồng*) là tự nguyện, phù hợp với các quy định cuả pháp luật nên cần chấp nhận.

*[3.2]***Đối với hợp đồng thế chấp:**

Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ (bao gồm nợ gốc, nợ lãi và các loại phí) của ông Nguyễn Minh Đ với V đối với khoản vay trên ngày 09/3/2022, V và ông Đ đã ký Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số LN2202165214022, theo đó, tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là: Toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ Văn bản thỏa thuận số NWP.2.2-07.55/2022/NBTT/NVR-NMD ngày 01/03/2022 giữa Công ty cổ phần N và ông Nguyễn Minh Đ, bao gồm tất cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Minh Đ. Cụ thể tài sản hình thành trong tương lai là Nhà phố liền kề, số NWP.2.2-07.55, khu 2, dãy 07, số thứ tự 55, diện tích đất 126m2, thuộc Dự án Tổ hợp khu du lịch TLĐD (tên thương mại: N PT) địa chỉ tại xã TT, thành phố PT, tỉnh BT.

Ngày 01/3/2022, Ngân hàng V, Công ty CP N và ông Nguyễn Minh Đ đã ký « Cam kết 3 bên » , theo đó các đã cam kết sẽ sử dụng Toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ Văn bản thỏa thuận số NWP.2.2.07.55/2022/VBTT/NVR-NMDngày 12/03/2021 giữa Công ty cổ phần N và ông Nguyễn Minh Đ đối với tài sản hình thành trong tương lai là Nhà phố liền kề, số NWP.2.2-07.55, khu 2, dãy 07, số thứ tự 55, diện tích đất 126m2, thuộc Dự án Tổ hợp khu du lịch TLĐD (tên thương mại: N PT) địa chỉ tại xã TT, thành phố PT, tỉnh BT để thế chấp cho V đảm bảo cho khoản vay giữa V và ông Nguyễn Minh Đ.

Ngày 18/3/2022, đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại TP ĐN là đúng với các quy định tại nghị định số 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ về giao dịch đảm bảo, phù hợp với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án.

Xét, khi các bên ký các hợp đồng thế chấp nói trên đều có đủ năng lực hành vi dân sự, đều tự nguyện không bị cưỡng ép, nội dung giao dịch không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, được ký kết tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Do đó, có cơ sở khẳng định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất nêu trên là tự nguyện, theo trình tự thủ tục, phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy các bên có trách nhiệm nghĩa vụ tiếp tục thực hiện, tiếp tục duy trì tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án.

[3.3] **Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Minh Đ: Đề nghị HĐXX ngừng phiên tòa để xác minh các tài khoản ngân hàng của N, làm rõ việc sử dụng khoản vay, xác định khả năng thanh toán của N và bồi thường thiệt hại đối với ông Nguyễn Minh Đ:**

Tại phiên hòa giải ngày 26/02/2025, ông Nguyễn Minh Đ đã đề nghị Tòa án xác minh tài khoản của công ty N và bồi thường thiệt hại đối với ông Đ. Vào các ngày 26/02/2025 và 14/3/2025, Tòa án đã ra Thông báo yêu cầu ông Đ làm đơn yêu cầu độc lập đối với công ty N, xuất trình các tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình song ông Đ không làm đơn cũng không giao nộp các tài liệu chứng cứ theo quy định của pháp luật. Bởi vậy Tòa án không có cơ sở để thụ lý và xem xét yêu cầu của ông Đ.

Tại phiên tòa hôm nay, ông Đ cũng không xuất trình được các tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình nên việc ông Đ đề nghị HĐXX ngừng phiên tòa là không có cơ sở để xem xét.

Giành quyền khởi kiện bằng một vụ kiện dân sự khác cho ông Nguyễn Minh Đ đối với Công ty N về bồi thường thiệt hại khi ông Đ có đơn yêu cầu và giao nộp các tài liệu chứng cứ chứng minh cho thiệt hại của mình .

[4] Từ những nhận định nêu trên, có đủ cơ sở chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng V đối với ông Nguyễn Minh Đ.

[4.1] Ông Nguyễn Minh Đ phải thanh toán cho V số nợ tạm tính đến ngày 28/4/2025 là: **4.077.856.411** đồng (*Bốn tỷ không trăm bảy mươi bảy triệu tám trăm năm mươi sáu nghìn bốn trăm mười một đồng*), *trong đó:*

- Nợ gốc: **3,649,841,245** đồng *(Ba tỉ sáu trăm bốn mươi chín triệu tám trăm bốn mươi mốt nghìn hai trăm bốn mươi lăm đồng);*

- Nợ lãi trong hạn: **31.168.510** đồng *(Ba mươi mốt triệu một trăm sáu mươi tám nghìn năm trăm mười đồng);*

- Nợ lãi quá hạn **: 396.846.656** đồng (*Ba trăm chín mươi sáu triệu tám trăm bốn mươi sáu nghìn sáu trăm năm mươi sáu đồng*);

Trường hợp ông Đ không trả số nợ nêu trên thì V có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp và theo quy định của pháp luật để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số nợ nêu trên.

Trường hợp giá trị tài sản thế chấp không đủ để thanh toán cho khoản vay thì ông Đ còn phải tiếp tục thanh toán số nợ còn lại.

Ông Đ 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 các hợp đồng tín dụng đã ký.

[4.2] Ông Nguyễn Minh Đ phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[5] Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng :

- Căn cứ Điều 299, 317, 318, 319, 323, 463, 466, 468 - BLDS 2015,
- Điều 91, khoản 2 Điều 95, khoản 3 Điều 98 - Luật các tổ chức tín dụng 2010
- Điều 5, khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 điều 35 điểm a khoản 1 Điều 39 ; Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự - Bộ luật Tố tụng dân sự
- Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo.
- Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH khóa 12 ngày 27/2/2009 về án phí
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án và điểm d mục 1.4 – Danh mục án phí, lệ phí ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Nguyễn Minh Đ phải thanh toán khoản lãi chậm trả tạm tính đến ngày 20/10/2024 là : **8,675,174** (*Tám triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn một trăm bảy mươi tư)* đồng

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi nợ tiền vay theo Hợp đồng vay nợ của Ngân hàng V đối với ông Nguyễn Minh Đ

3. Buộc ông Nguyễn Minh Đ phải thanh toán trả cho V số nợ tạm tính đến ngày 28/4/2025 là: **4.077.856.411** đồng (*Bốn tỷ không trăm bảy mươi bảy triệu tám trăm năm mươi sáu nghìn bốn trăm mười một đồng*), *trong đó:*

- *Nợ gốc:* **3,649,841,245** đồng *(Ba tỉ sáu trăm bốn mươi chín triệu tám trăm bốn mươi mốt nghìn hai trăm bốn mươi lăm đồng);*
- *Nợ lãi trong hạn:* **31.168.510** đồng *(Ba mươi mốt triệu một trăm sáu mươi tám nghìn năm trăm mười đồng);*
- *Nợ lãi quá hạn* **: 396.846.656** đồng (*Ba trăm chín mươi sáu triệu tám trăm bốn mươi sáu nghìn sáu trăm năm mươi sáu đồng*);

Trường hợp ông Nguyễn Minh Đ không trả số nợ nêu trên thì V có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp và theo quy định của pháp luật để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số nợ nêu trên.

Trường hợp giá trị tài sản thế chấp không đủ để thanh toán cho khoản vay thì ông Nguyễn Minh Đ còn phải tiếp tục thanh toán số nợ còn lại.

Ông Nguyễn Minh Đ 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 các bên thỏa thuận tại các hợp đồng vay nợ đã ký.

4. Giành quyền khởi kiện bằng một vụ kiện dân sự khác cho ông Nguyễn Minh Đ đối với Công ty N về bồi thường thiệt hại khi ông Đ có đơn yêu cầu và giao nộp các tài liệu chứng cứ chứng minh cho thiệt hại của mình .

Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

5.Về án phí sơ thẩm:

Ông Nguyễn Minh Đ phải chịu **112.077.856** *(Một trăm mười hai triệu không trăm bảy mươi bảy ngàn tám trăm năm mươi sáu)* đồng án phí DSST

Hoàn trả cho V số tiền **53.000.000** *(Năm mươi ba triệu)* đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 75325 ngày 29 tháng 10 năm 2024 tại Chi cục thi hành án dân sự quận B, thành phố Hà Nội.

6. Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, ông Minh Đ 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 các hợp đồng tín dụng đã ký.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật 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, 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;

Án xử công khai sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của V và Bị đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo phần liên quan của bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tống đạt bản án.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND Quận B;
-TAND TP Hà Nội;
-VKSND TP Hà Nội;
- THADS Quận B;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đặng Quỳnh C