TOÀ ÁN NHÂN DÂN **QUẬN LB** **THÀNH PHỐ HN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 41/2024/DSST
Ngày: 05/4/2024.
V/*v*:***Tranh chấp hợp đồng tín dụng***

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN LB

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: **Bà Lý Thị Tường Nga**

Các Hội thẩm nhân dân: **Ông Nguyễn Đình Hùng**

Ông Nguyễn Văn Đông

- Thư ký ghi biên bản phiên toà: Bà Phạm Lệ Quyên – Thư ký Toà án nhân dân quận LB.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận LB tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thanh Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 05/4/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận LB xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 162/2023/TLST-DS ngày 24/10/2023 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2024/QĐST-DS ngày 28/02/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số **03**/2024/QĐST-DS ngày 15/3/2024 giữa:

***Nguyên đơn*: Ngân Hàng B**

Địa chỉ: số 194 Trần Quang Khải, Lý Thái Tổ, Hoàn Kiếm, HN.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức Tú – Chủ tịch HĐQT.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Khánh Sơn – Phó trưởng phòng quản lý khách hàng (*Có mặt*)

Bị đơn: Bị đơn: Anh Phạm Ngọc T

Chị Nguyễn Thị T

Trú tại: Thôn Kim Tiên, xã Xuân Nộn, huyện ĐA, HN.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Phạm Duy B
2. Chị Nguyễn Thị H
3. Cháu Phạm Thanh P
4. Cháu Phạm Ngọc T
5. Cháu Phạm Thanh P

Cùng trú tại: Thôn Kim Tiên, xã Xuân Nộn, huyện ĐA, HN.

(*Anh Tĩnh, anh Bình, chị Thủy, chị Hiền vắng mặt*).

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 05/09/2019, ông Phạm Ngọc T và bà Nguyễn Thị T có gửi hồ sơ và đơn vay vốn đến Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đô *(sau đây gọi là Ngân hàng B - Chi nhánh Thành Đô).* Sau quá trình thẩm định và hoàn thiện các thủ tục cho vay theo quy định, Ngân hàng B - Chi nhánh Thành Đô đã chấp thuận cho ông Phạm Ngọc T và bà Nguyễn Thị T vay vốn theo Hợp đồng tín dụng số 01/2019/12923556/HĐTD ngày 06/09/2019 với các thông tin cơ bản như sau:

- Số tiền vay: 1.100.000.000 đồng *(Bằng chữ: Một tỷ, một trăm triệu đồng chẵn)*

- Mục đích vay: Cho vay thanh toán một phần chi phí sửa chữa nhà ở tại Thôn Kim Tiên, xã Xuân Nộn, huyện ĐA, thành phố HN.

- Thời hạn vay: 180 tháng, kể từ ngày tiếp theo ngày Ngân hàng giải ngân khoản vay đầu tiên cho Bên vay. Trường hợp ngày cuối cùng của thời hạn vay là ngày lễ hoặc ngày nghỉ hàng tuần thì chuyển sang ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp thời hạn vay vốn không đủ một (01) ngày, các Bên thỏa thuận thống nhất thời hạn vay được làm tròn thành một (01) ngày.

Lãi suất áp dụng đối với số tiền vay tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng và giải ngân là:

a) Lãi suất cho vay trong hạn: 10,0 %/năm trong 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, sau đó được điều chỉnh hàng quý vào ngày làm việc đầu tiên của quý theo thông báo lãi suất của Ngân hàng.

b) Lãi suất nợ quá hạn:

- 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) nêu tại Điểm a Khoản này tại thời điểm chuyển nợ quá hạn tính trên số dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả.

- Lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là: [10%]/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

c) Phí:

- Phí trả nợ trước hạn theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm trả nợ và tối đa bằng (=) 2% nhân (x) số tiền trả nợ trước hạn. Mức phí trả nợ trước hạn tối thiểu là: 300.000 đồng/lần trả nợ và tối đa là: 30.000.000 đồng/lần trả nợ.

- Phí cam kết rút vốn tối đa bằng (=) 0,25% nhân (x) số tiền không rút. Mức phí hủy bỏ cam kết rút vốn tối thiểu là: 100.000 đồng và tối đa là: 2.000.000 đồng.

- Phí khác: Áp dụng theo quy định của Ngân hàng trong từng thời kỳ.

d) Phạt vi phạm: Trường hợp Bên vay không thực hiện đúng các nội dung thỏa thuận theo Hợp đồng này và bản Điều khoản và điều kiện cho vay, Bên vay phải chịu phạt vi phạm theo mức bằng 1% tính trên giá trị nợ gốc khoản

vay tại thời điểm vi phạm. Điều khoản phạt vi phạm này không áp dụng đối với trường hợp Bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc/lãi vốn vay.

- Lịch trả nợ gốc: Nợ gốc được trả hàng tháng từ ngày 25 đến ngày làm việc cuối cùng của tháng, bắt đầu trả nợ từ tháng 09/2019, mỗi tháng trả nợ số tiền là 6.100.000 đồng và kỳ cuối cùng trả nợ số tiền 8.100.000 đồng tuy nhiên không muộn hơn ngày đến hạn của Hợp đồng tín dụng. Trường hợp ngày trả nợ trùng vào ngày nghỉ, lễ tết thì ngày trả nợ sẽ chuyển sang ngày làm việc tiếp theo.

- Lịch trả nợ lãi: Định kỳ hàng tháng: từ ngày 25 đến ngày làm việc cuối cùng của tháng.

Toàn bộ số tiền vay trên đã được Ngân hàng B - Chi nhánh Thành Đô giải ngân bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của ông Nguyễn Tuấn Hảo (Bên thụ hưởng) theo Hợp đồng tín dụng ngày 06/09/2019.

Để bảo đảm nghĩa vụ thanh toán cho khoản vay của ông Phạm Ngọc T và bà Nguyễn Thị T, ông Phạm Duy Bình và bà Nguyễn Thị Hiền đã ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng: 2411.2019/HĐTC ngày 06/09/2019 với Ngân hàng B - Chi nhánh Thành Đô – PGD Trần Khát Chân, đồng ý thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng 208,0 m2 đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 504134, Số vào sổ cấp GCN: 3124.QĐ-UBND.2011 CH.00540.2011 do UBND Huyện ĐA, TP HN cấp ngày 23/08/2011 đứng tên Ông Phạm Duy Bình (Anh trai ruột ông Phạm Ngọc T).

Giá trị định giá: 1.456.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, bốn trăm năm mươi sáu triệu đồng).

Sau thời điểm ký Hợp đồng tín dụng, ông Phạm Ngọc T và bà Nguyễn Thị T đã thanh toán được một phần tiền gốc, lãi của Hợp đồng tín dụng số 01/2019/12923556/HĐTD ngày 06/09/2019 như sau:

+ Số tiền gốc đã thanh toán : 90.500.000 đồng

+ Số tiền lãi đã thanh toán : 65.086.712 đồng

Từ ngày 26/05/2020 đến nay ông Phạm Ngọc T và bà Nguyễn Thị T đã không thanh toán thêm bất kỳ khoản tiền nào cho Ngân hàng B - Chi nhánh Thành Đô

+ Ngay thời điểm ông Phạm Ngọc T và bà Nguyễn Thị T chậm trả nợ, Ngân hàng đã nhiều lần trao đổi, làm việc, đôn đốc khách hàng cố gắng tìm kiếm các giải pháp, các nguồn thu để trả nợ vay cho Ngân hàng đầy đủ, đúng hạn. Nhưng do, tình hình tài chính của ông Phạm Ngọc T và bà Nguyễn Thị T quá khó khăn nên không thể trả được đầy đủ nợ theo cam kết cho Ngân hàng.

+ Ngân hàng đã nhiều lần gửi thông báo cho ông Phạm Ngọc T, bà Nguyễn Thị T, ông Phạm Duy Bình, bà Nguyễn Thị Hiền yêu cầu trả nợ hoặc rao bán tài sản hoặc bàn giao tài sản bảo đảm để Ngân hàng bán phát mại, nhưng ông Phạm Ngọc T, bà Nguyễn Thị T, ông Phạm Duy Bình, bà Nguyễn Thị Hiền vẫn không thực hiện nghĩa vụ của mình.

Đến ngày 23/10/2023, ông Phạm Ngọc T và bà Nguyễn Thị T còn nợ Ngân hàng B - Chi nhánh Thành Đô tổng số tiền **tạm tính** của Hợp đồng tín

dụng số 01/2019/12923556/HĐTD ngày 06/09/2019 là: **1.517.834.696 đồng** *(Bằng chữ: Một tỷ năm trăm mười bảy triệu tám trăm ba mươi bốn nghìn sáu trăm chín mươi sáu đồng),* trong đó:

+ Nợ gốc: 1.009.500.000 đồng (Bằng chữ: *Một tỷ không trăm linh chín triệu năm trăm nghìn đồng)*

+ Nợ lãi, phí: 508.334.696 đồng (Bằng chữ: *Năm trăm linh tám triệu ba trăm ba mươi bốn nghìn sáu trăm chín mươi sáu đồng*)

Xét thấy ông Phạm Ngọc T và bà Nguyễn Thị T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, không thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng B - Chi nhánh Thành Đô dẫn đến khoản vay đã bị chuyển sang nợ quá hạn.

Do đó, để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng đề nghị Quý Tòa buộc ông Phạm Ngọc T và bà Nguyễn Thị T thanh toán cho ngân hàng tổng số tiền của Hợp đồng tín dụng số 01/2019/12923556/HĐTD ngày 06/09/2019 tạm tính đến ngày 19/3/2024 là: **1.576.164.435 đồng** *(Bằng chữ: Một tỷ năm trăm bảy mươi sáu triệu một trăm sáu mươi tư nghìn bốn trăm ba mươi lăm đồng),* trong đó:

+ Nợ gốc: 1.009.500.000 đồng (Bằng chữ: *Một tỷ không trăm linh chín triệu năm trăm nghìn đồng)*

+ Nợ lãi: 308.425.514 đồng (Bằng chữ: *Ba trăm linh tám triệu bốn trăm hai mươi lăm nghìn năm trăm mười bốn đồng)*

+Nợ lãi quá hạn: 186.238.921 đồng (Bằng chữ: *Một trăm tám mươi sáu triệu hai trăm ba mươi tám nghìn chín trăm hai mươi mốt đồng*).

Và toàn bộ số tiền lãi, phí phát sinh từ sau ngày 19/3/2024 đến thời điểm ông Phạm Ngọc T và bà Nguyễn Thị T thực hiện thanh toán toàn bộ nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng số 01/2019/12923556/HĐTD ngày 06/09/2019. Trong trường hợp ông Phạm Ngọc T và bà Nguyễn Thị T không trả được nợ thì Ngân hàng B đề nghị Cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm của bên thứ 3 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng: 2411.2019/HĐTC ngày 06/09/2019 đã ký giữa ông Phạm Duy Bình và bà Nguyễn Thị Hiền (Anh trai ruột ông Phạm Ngọc T) với Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam - Chi nhánh Thành Đô - Phòng giao dịch Trần Khát Chân để thu hồi nợ.

Trường hợp tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì ông Phạm Ngọc T và bà Nguyễn Thị T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ còn lại cho đến khi thanh toán xong cho Ngân hàng B - Chi nhánh Thành Đô.

*** Bị đơn là anh Phạm Ngọc T có mặt theo triệu tập của Toà án vào ngày 19/12/2023, trình bày ý kiến nhưng không ký biên bản lấy lời khai của toà án. Ý kiến của anh Tĩnh như sau:**

Ngày 05/09/2019, vợ chồng tôi và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đô có ký kết Hợp đồng tín dụng số 01/2019/12923556/HĐTD ngày 06/09/2019 với nội dung như sau: Số tiền vay: 1.100.000.000 đồng; Mục đích vay: Cho vay thanh toán một phần chi phí sửa chữa nhà ở tại Thôn Kim Tiên, xã Xuân Nộn, huyện ĐA, thành phố HN; Thời

hạn vay: 180 tháng, kể từ ngày tiếp theo ngày Ngân hàng giải ngân khoản vay đầu tiên cho Bên vay. Vợ chồng tôi đã nhận giải ngân đầy đủ số tiền trên. Tôi vay hộ cho anh trai là Phạm Văn Thao.

Để bảo đảm nghĩa vụ thanh toán cho khoản vay của vợ chồng tôi đã ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng: 2411.2019/HĐTC ngày 06/09/2019 với Ngân hàng B - Chi nhánh Thành Đô – PGD Trần Khát Chân, đồng ý thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng 208,0 m2 đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 504134, Số vào sổ cấp GCN: 3124.QĐ-UBND.2011 CH.00540.2011 do UBND Huyện ĐA, TP HN cấp ngày 23/08/2011 đứng tên Ông Phạm Duy Bình.

Sau thời điểm ký Hợp đồng tín dụng, vợ chồng tôi đã thanh toán được một phần tiền gốc, lãi của Hợp đồng tín dụng số 01/2019/12923556/HĐTD ngày 06/09/2019 như sau: Số tiền gốc đã thanh toán: 90.500.000 đồng; Số tiền lãi đã thanh toán : 65.086.712 đồng. Từ ngày 26/05/2020 đến nay, do tình hình kinh tế khó khăn nên vợ chồng tôi không thanh toán thêm bất kỳ khoản tiền nào cho Ngân hàng B - Chi nhánh Thành Đô.

Nay, Ngân hàng B - Chi nhánh Thành Đô yêu cầu vợ chồng tôi thanh toán tổng số tiền tạm tính đến ngày 19/12/2023 là: 1.540.299.527 trong đó: Nợ gốc: 1.009.500.000 đồng; Nợ lãi: 356.515.575 đồng; Lãi quá hạn: 174.283.952 đồng. Nay, vợ chồng tôi mong muốn Ngân hàng tạo điều kiện cho vợ chồng tôi thanh toán toàn bộ phần nợ gốc là 1.009.500.000đồng; trả số tiền lãi trong hạn là 80.000.000đồng và xin được miễn toàn bộ số tiền lãi trong hạn còn lại và quá hạn. Trong trường hợp, tôi không thực hiện như đúng cam kết thì tôi nhất trí về việc phát mại tài sản thế chấp và toàn bộ tài sản trên đất theo quy định pháp luật. Hiện có những người sau đang sinh sống trên thửa đất : Anh Phạm Duy Bình, sinh năm 1990, Chị Nguyễn Thị Hiền, sinh năm 1989, Cháu Phạm Thanh Phong, sinh năm 2010, Cháu Phạm Ngọc Trâm, sinh năm 2013, cháu Phạm Thanh Phú, sinh năm 2015. Ngoài ra không còn ai sinh sống trên thửa đất thế chấp. Đối với tài sản trên thửa đất thế chấp là do anh Bình sửa chữa, tôn tạo và sinh sống.

Tôi đã được Tòa án thông báo kết quả Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ nhất trí và không có ý kiến gì khác.

Tôi có nhận Thông báo về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; giấy triệu tập của Tòa án của vợ tôi là chị Nguyễn Thị T nhưng do vợ tôi bận đi làm nên không thể đến tham gia hòa giải được.

Ngoài ra, tôi không có yêu cầu phản tố hay yêu cầu gì khác.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận LB tại phiên tòa phát biểu ý kiến:**

Xác định, ngày 06/09/2019, Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam và ông Phạm Ngọc T, bà Nguyễn Thị T ký Hợp đồng tín dụng số 01/2019/12923556/HĐTD trên cơ sở tự nguyện; các bên đều thừa nhận việc ký kết và thực hiện hợp đồng; B đã giải ngân đầy đủ khoản vay tuy nhiên ông Tĩnh

và bà Thủy đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận, do đó B khởi kiện yêu cầu trả tiền nợ hợp đồng (bao gồm nợ gốc và lãi) và xử lý tài sản đảm bảo trường hợp ông bà không thanh toán được nợ là có cơ sở và đúng quy định của pháp luật.

Xét Hợp đồng tín dụng số 01/2019/12923556/HĐTD ngày 06/09/2019; Hợp đồng thế chấp bất động sản giữa B và ông Phạm Duy Bình / bà Nguyễn Thị Hiền có số công chứng 2411/2009/HĐTC tại Văn phòng Công chứng Tràng An đã được các bên thiết lập theo đúng quy định của pháp luật, do đó có căn cứ để xem xét giải quyết.

Từ những căn cứ và phân tích nêu trên, Viện kiểm sát nhân dân quận LB đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ Điều 26 BLTTDS năm 2015; Điều 351, 357 BLDS năm 2015; Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP hướng dẫn áp dụng một số quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm, Nghị quyết 326 về lệ phí, án phí tòa án,

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân Hàng B, buộc ông Phạm Ngọc T và bà Nguyễn Thị T phải thanh toán cho B tổng số tiền nợ gốc là: 1.009.500.000 đồng; tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn theo quy định pháp luật.

+ Trường hợp ông Tĩnh và bà Thủy không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ; cụ thể là Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ số 8 có diện tích 208m^2 tại thôn Kim Tiên, xã Xuân Nộn, huyện ĐA, HN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 504134 do UBND huyện ĐA, HN cấp ngày 23/08/2011 cho Phạm Duy Bình.

+ Ông Phạm Ngọc T, bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứu vào kết quả diễn biến tại phiên tòa, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án và sự có mặt của các đương sự:

[1.1]. Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bị đơn là anh Phạm Ngọc T và chị Nguyễn Thị Thuỷ. Tại điểm b Điều 9 của hợp đồng tín dụng số 01/2019/12923556/HĐTD ngày 06/09/2019 các bên đã thoả thuận Toà án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp là TAND quận LB do đó Toà án thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS và hướng dẫn tại Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 5/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

[1.2]. Về sự vắng mặt của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phạm Ngọc T, bà Nguyễn Thị Thuỷ, anh Phạm Duy Bình, chị

Nguyễn Thị Hiền đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự là có căn cứ.

[2]. Xét hợp đồng Hợp đồng tín dụng số 01/2019/12923556/HĐTD ngày 06/09/2019.

Hợp đồng được ký kết trên cơ sở các bên thống nhất tự nguyện thỏa thuận, ký kết bởi những người có đủ thẩm quyền, năng lực hành vi dân sự phù hợp với giao dịch được xác lập, mục đích và nội dung của các hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Về hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 124 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Về nội dung của hợp đồng: Các điều khoản của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực đối với các bên về quyền, nghĩa vụ và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng.

Về việc thực hiện hợp đồng của các bên: Hội đồng xét xử thấy: Sau khi các bên ký kết hợp đồng tín dụng, Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam đã thực hiện việc giải ngân và anh Phạm Ngọc T và chị Nguyễn Thị Thuỷ xác nhận các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và số nợ đối với ngân hàng là đúng. Hai bên không có thắc mắc gì về các nội dung và điều khoản của Hợp đồng cũng như việc giải ngân số tiền vay.

Tạm tính đến ngày 19/3/20234, anh Phạm Ngọc T và chị Nguyễn Thị Thuỷ còn nợ ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam là: 1.576.164.435 đồng *(Bằng chữ: Một tỷ năm trăm bảy mươi sáu triệu một trăm sáu mươi tư nghìn bốn trăm ba mươi lăm đồng),* trong đó:

+ Nợ gốc: 1.009.500.000 đồng (Bằng chữ: *Một tỷ không trăm linh chín triệu năm trăm nghìn đồng)*

+ Nợ lãi: 308.425.514 đồng (Bằng chữ: *Ba trăm linh tám triệu bốn trăm hai mươi lăm nghìn năm trăm mười bốn đồng)*

+Nợ lãi quá hạn: 186.238.921 đồng (Bằng chữ: *Một trăm tám mươi sáu triệu hai trăm ba mươi tám nghìn chín trăm hai mươi mốt đồng*).

Việc ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam khởi kiện yêu cầu buộc anh Phạm Ngọc T và chị Nguyễn Thị Thuỷ phải trả nợ gốc và lãi phát sinh là có căn cứ và đúng pháp luật nên cần chấp nhận.

[3]. Xét Hợp đồng thế chấp số 0135/2019/HĐTC ngày 14/01/2019, được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, phù hợp quy định pháp luật.

Để bảo đảm nghĩa vụ thanh toán cho khoản vay của anh Phạm Ngọc T và chị Nguyễn Thị T, anh Phạm Duy Bình và chị Nguyễn Thị Hiền đã ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng: 2411.2019/HĐTC ngày 06/09/2019 với Ngân hàng B - Chi nhánh Thành Đô – PGD Trần Khát Chân, đồng ý thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng 208,0 m2 đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

số BG 504134, Số vào sổ cấp GCN: 3124.QĐ-UBND.2011 CH.00540.2011 do UBND Huyện ĐA, TP HN cấp ngày 23/08/2011 đứng tên Ông Phạm Duy Bình.

Các bên không có tranh chấp về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp. Quan điểm và ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận LB tham gia phiên tòa là có căn cứ, đúng với các quy định của pháp luật và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

*** Về án phí:** Bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật. Nguyên đơn không phải chịu án phí.

*** Về quyền kháng cáo:** Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ Điều 302; Điều 305; Điều 318; Điều 319; Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng

- Căn cứ Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 227, Điều 228. Điều 266, Điều 271, Điều 273, khoản 1 Điều 238 BLTTDS;

- Căn cứ nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP hướng dẫn áp dụng một số quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 đầu tư và phát triển Việt Nam đối với anh Phạm Ngọc T và chị Nguyễn Thị T.

2. Buộc anh anh Phạm Ngọc T và chị Nguyễn Thị T phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 19/3/2024 là : **1.576.164.435 đồng** *(Một tỷ năm trăm bảy mươi sáu triệu một trăm sáu mươi tư nghìn bốn trăm ba mươi lăm đồng)*, trong đó:

+ Nợ gốc: 1.009.500.000 đồng *(Một tỷ không trăm linh chín triệu năm trăm nghìn đồng)*

+ Nợ lãi: 308.425.514 đồng (*Ba trăm linh tám triệu bốn trăm hai mươi lăm nghìn năm trăm mười bốn đồng)*

+ Nợ lãi quá hạn: 186.238.921 đồng (*Một trăm tám mươi sáu triệu hai trăm ba mươi tám nghìn chín trăm hai mươi mốt đồng*).

- Kể từ ngày Bản án hoặc Quyết định có hiệu lực pháp luật mà bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng với tài sản

bảo đảm là: Quyền sử dụng 208,0 m2 đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 504134, Số vào sổ cấp GCN: 3124.QĐ-UBND.2011 CH.00540.2011 do UBND Huyện ĐA, TP HN cấp ngày 23/08/2011 đứng tên Ông Phạm Duy Bình.

- Kể từ sau ngày 19/3/2024, anh Phạm Ngọc T và chị Nguyễn Thị T còn phải tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất đã được các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết cho đến khi thi hành án xong.

- 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 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.

3. Về án phí :

Anh Phạm Ngọc T và chị Nguyễn Thị Thuỷ phải chịu 59.284.933 (*Năm mươi chín triệu, hai trăm tám mươi tư nghìn chín trăm ba mươi ba*) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam số tiền **27.821.632** (*Hai mươi bảy triệu tám trăm hai mươi mốt nghìn sáu trăm ba mươi hai*) đồng tạm ứng án phí ngân hàng đã nộp theo biên lai số 066386 ngày 23/10/2023 tại chi cục thi hành án dân sự quận LB.

Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được nhận bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- TAND thành phố HN;
- VKSND quận LB;
- Chi cục THADS quận LB;
- Các đương sự;
- Lưu HS,VP

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

Lý Thị Tường Nga