TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN MỸ ĐỨC** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 32/2025/DS - ST
Ngày 22 - 4 - 2025
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ ĐỨC, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Lã Phi Hùng
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Tiến Bộ và ông Lê Mạnh Nhanh
- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Thuỳ Linh - Thư ký Tòa án.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Tuấn Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 156/2024/TLST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2024 về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2025/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 4 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên toà số 09/2025/QĐST-DS ngày 15 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S (tên viết tắt: S).

Địa chỉ: 266 – 288 N, Phường A, Quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn C – Chức vụ: Trưởng PGD T (*theo văn bản ủy quyết số 3525/QĐ-PC ngày 25/12/2023 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP S).*

Người được uỷ quyền: Ông Lê Vũ Thanh B - Chức vụ: Phó phòng giao dịch T (Theo văn bản ủy quyền số 138/2024/UQ-TĐ ngày 09/10/2024 của Ngân hàng TMCP S).

Bị đơn:

1. Ông Đoàn Quốc P, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Thôn Đ, xã A, huyện M, Thành phố Hà Nội.

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1990.

Địa chỉ: Thôn X, thị trấn T, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Văn Q, sinh năm 1979; bà Bùi Linh T, sinh năm 2001; anh Trần Quyết T, sinh năm 2005; anh Trần

Tiến Đ, sinh năm 2006; cháu Trần Anh K, sinh năm 2018; cháu Trần Hải Đ, sinh năm 2023.

Người đại diện hợp pháp cho cháu Trần Anh K, cháu Trần Hải Đ: Ông Trần Văn Q (bố đẻ), Bùi Linh T (mẹ đẻ).

Đều có địa chỉ: Thôn Đ, xã A, huyện M, Thành phố Hà Nội.

Ông Lê Vũ Thanh B có mặt; ông Đoàn Quốc P, bà Nguyễn Thị H, ông Trần Văn Q, bà Bùi Linh T, anh Trần Quyết T, anh Trần Tiến Đ1 đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình xét xử, đại diện nguyên đơn ủy quyền ông Lê Vũ Thanh Bình trình bầy:

- Ngày 22/01/2024 ông Đoàn Quốc P và vợ là bà Nguyễn Thị H ký Hợp đồng tín dụng số 202427380544 vay vốn tại Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh Đống Đa/PGD Thượng Đ vay số tiền: 1.400.000.000 đồng (*Một tỷ bốn trăm triệu đồng)*. Ngày 24/01/2024 ông Phòng, bà Hoa ký 02 giấy nhận nợ, theo các giấy nhận nợ: Số 01 Ngân hàng giải ngân số tiền vay 900.000.000 đồng; giấy nhận nợ số LD2402400034 Ngân hàng giải ngân số tiền vay 500.000.000 đồng. Tổng là: 1.400.000.0000đồng *(Một tỷ bốn trăm triệu đồng)*.

Theo hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ: Phương thức và số tiền vay S đồng ý cấp tín dụng cho Bên được cấp tín dụng theo phương thức từng lần với số tiền 1.400.000.000 đồng; mục đích vay: Hoàn vốn mua/nhận chuyển nhượng bất động sản và vay tiêu dùng; lãi suất: Lãi suất kể từ ngày nhận nợ đầu tiên đến hết tháng thứ 24 lãi suất của toàn bộ dư nợ vay là 9 %/năm. Từ thời điểm bắt đầu từ tháng thứ 25 đến hết tháng thứ 36 kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được điều chỉnh bằng LSCS tương ứng theo kỳ hạn vay được S niêm yết tại www.S.com.vn thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 2%/năm và được S quyết định điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần và phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước về lãi suất cho vay. Từ tháng thứ 37 đến hết tháng thứ 180, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được điều chỉnh bằng LSCS tương ứng theo kỳ hạn vay được S niêm yết tại www.S.com.vn thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 4.3%/năm. Và được S quyết định điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần và phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước về lãi suất cho vay Lãi suất điều chỉnh trong từng thời kỳ được hiểu là lãi suất điều chỉnh (floating rate) nhưng định kỳ điều chỉnh là không bắt buộc; Định kỳ điều chỉnh: 3 tháng lần. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Bên vay trả nợ gốc, nợ lãi vào ngày 15 hàng tháng; hình thức giải ngân: Chuyển vào tài khoản, chủ tài khoản Trần Văn Quyết; số tài khoản: 8866881979 tại ngân hàng Techcombank chi nhánh Hà Nội. Số tiền giải ngân 1.400.000.000đồng; phương thức trả nợ: Nợ gốc được chia thành nhiều kỳ trả nợ và được trả nợ theo phụ lục về lịch trả nợ đính kèm theo hợp đồng hoặc đính kèm giấy nhận nợ tương ứng.

- Ngày 22/01/2024 ông Đoàn Quốc P có ký với Ngân hàng TMCP S Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ cá nhân với số tiền hạn mức là 10.000.000đồng. Ngân hàng đã đồng ý và giải ngân số tiền 10 triệu đồng gốc cho việc mở thẻ Visa Classic.

Tài sản đảm cho khoản vay cho Hợp đồng tín dụng số 202427380544 ngày 22/01/2024 là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với Thửa đất số 46^{B} tờ bản đồ số 7^{B}, diện tích 128m2, địa chỉ: Xã An Phú, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số AN 977326 số vào số cấp giấy chứng nhận QSDĐ H261 do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Đức cấp ngày 11/12/2008 đứng tên ông Trần Xuân Minh, bà Vũ Thị Duyên. Ngày 11/6/2015 Văn phòng đăng ký đất đại Hà Nội chi nhánh huyện Mỹ Đức xác nhận tặng cho ông Trần Văn Quyết theo hồ sơ số 94/TA-01. Ngày 23/3/2023 Văn phòng đăng ký đất đại Hà Nội chi nhánh huyện Mỹ Đức xác nhận chuyển nhượng cho ông Ngô Hùng Sơn, bà Nguyễn Thị Hải Yến theo hồ sơ số 357BDL; Ngày 12/01/2024 Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Mỹ Đức xác nhận chuyển nhượng cho ông Đoàn Quốc P và bà Nguyễn Thị H theo hồ sơ số 240110-0043. Tài sản này đã được thế chấp cho Ngân hàng TMCP S tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 202427380544/HĐTC ngày 22/01/2024 đã được các bên ký công chứng tại Văn phòng công chứng Dương Kiên. Địa chỉ: Tầng 1, tòa nhà câu lạc bộ sân golf Long Biên, khu trung đoàn 918 số công chứng 201, quyển số 01/21024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/01/2024.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Đoàn Quốc P và bà Nguyễn Thị H đã trả nợ cho phía Ngân hàng TMCP S số tiền 87.828.604 đồng (Trong đó: Gốc là 38.900.000 đồng, lãi là 48.928.604 đồng).

Tạm tính đến ngày 30/9/2024 ông Đoàn Quốc P và bà Nguyễn Thị H còn nợ Ngân hàng TMCP S 1.434.904.155 đồng, trong đó:

Dư nợ theo hợp đồng tín dụng số 202427380544 ngày 22/01/2024: Nợ gốc: 1.361.100.000 đồng; nợ lãi: 67.334.716 đồng; lãi quá hạn: 5.14.901 đồng.

Dư nợ khoản vay Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ cá nhân ngày 22/01/2024 là 4.954.538 đồng.

Trường hợp ông Đoàn Quốc P và bà Nguyễn Thị H không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trên thì đề nghị tuyên cho Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu kê biên, phát mại: Tài sản thế chấp khoản vay nêu trên là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với Thửa đất số 46^{B} tờ bản đồ số 7^{B} , diện tích 128m2, địa chỉ: Xã An Phú, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số AN 977326 số vào số cấp giấy chứng nhận QSDĐ H261 do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Đức cấp ngày 11/12/2008. Ngày 12/01/2024 Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Mỹ Đức xác nhận chuyển nhượng cho ông Đoàn Quốc P và bà Nguyễn Thị H theo hồ sơ số 240110-0043.

Phía bị đơn ông Đoàn Quốc P trình bầy:

- Ngày 22/01/2024 vợ chồng ông Đoàn Quốc P và bà Nguyễn Thị H ký Hợp đồng tín dụng số 202427380544 vay vốn tại Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh Đống Đa/PGD Thượng Đ vay số tiền: 1.400.000.000 đồng (*Một tỷ bốn trăm triệu đồng)*. Ngày 24/01/2024 ông Phòng, bà Hoa ký 02 giấy nhận nợ, theo các giấy nhận nợ: Số 01 Ngân hàng giải ngân số tiền vay 900.000.000 đồng; giấy nhận nợ số LD2402400034 Ngân hàng giải ngân số tiền vay 500.000.000 đồng. Tổng là: 1.400.000.0000đồng *(Một tỷ bốn trăm triệu đồng)*.

- Ngày 22/01/2024 ông Đoàn Quốc P có ký với Ngân hàng TMCP S Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ cá nhân với số tiền hạn mức là 10.000.000 đồng *(Mười triệu đồng)*. Ngân hàng đã đồng ý và giải ngân số tiền 10.000.000 đồng gốc cho việc mở thẻ Visa Classic.

Tài sản thể chấp đảm bảo cho khoản vay với ngân hàng là: Tài sản thế chấp khoản vay nêu trên là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với Thửa đất số 46^{B} tờ bản đồ số 7^{B}, diện tích 128m2, địa chỉ: Xã An Phú, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số AN 977326 số vào số cấp giấy chứng nhận QSDĐ H261 do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Đức cấp ngày 11/12/2008. Ngày 12/01/2024 Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Mỹ Đức xác nhận chuyển nhượng cho ông Đoàn Quốc P và bà Nguyễn Thị H theo hồ sơ số 240110-0043.

Tạm tính đến ngày 25/11/2024 vợ chồng ông Phòng, bà Hoa còn nợ ngân hàng số tiền là: 1.417.141.375 đồng *(Một tỷ bốn trăm mười bảy triệu một trăm bốn mươi mốt nghìn ba trăm bảy mươi năm nghìn đồng)* trong đó: Nợ gốc: 1.361.100.000đồng. Nợ lãi trong hạn: 54.705.033 đồng. Nợ lãi quá hạn: 1.336.342 đồng. Nợ thẻ tín dụng: 4.947.448 đồng.

Nay ngân hàng khởi kiện đòi nợ thì ông Đoàn Quốc P sẽ có trách nhiệm trả nợ cho phía Ngân hàng.

Trong trường hợp vợ chồng ông Phòng không trả được thì ông Phòng đồng ý để cho phía Ngân hàng phát mại tài sản thế chấp là Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với Thửa đất số 46^{B} bản đồ số 7^{B}, diện tích 128m2, địa chỉ: Xã An Phú, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số AN 977326 số vào số cấp giấy chứng nhận QSDĐ H261 do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Đức cấp ngày 11/12/2008. Ngày 12/01/2024 Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Mỹ Đức xác nhận chuyển nhượng cho ông Đoàn Quốc P và bà Nguyễn Thị H theo hồ sơ số 240110-0043.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Văn Quyết trình bày*:* Đối với tài sản ông Phòng bà Hoa đang thế chấp cho ngân hàng là nhà đất thuộc thửa đất số 46^{B} tờ bản đồ số 7^{B} địa chỉ: xã An Phú, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội thì hiện gia đình ông, vợ và các con gồm: Bà Bùi Linh Trang, anh Trần Quyết Tiến, anh Trần Tiến Đạt, cháu Trần Anh Khoa, cháu Trần Hải Đăng đang ở nhờ nhà đất của ông Phòng, bà Hoa, gia đình ông không liên quan

gì đến khoản vay nêu trên. Trong trường hợp tài sản trên bị thu hồi phát mại để trả nợ cho khoản vay cho Ngân hàng. Quan điểm của ông và gia đình nhất trí tự nguyện di rời khỏi nhà đất trên và không có ý kiến khiếu nại thắc mắc gì.

Tại phiên tòa:

Ngân hàng TMCP S đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Đoàn Quốc P, bà Nguyễn Thị H phải thanh toán trả nợ tính đến ngày 21/4/2025:

Dư nợ theo hợp đồng tín dụng số 202427380544 ngày 21/01/2024: Nợ gốc: 1.361.100.000 đồng; nợ lãi: 104.040.247 đồng; lãi quá hạn: 5.287.708 đồng. Tổng 1.470.427.955 đồng.

Dư nợ khoản vay Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ cá nhân ngày 22/01/2024 là 4.697.113 đồng.

Tổng cộng cả hai khoản vay là: 1.475.125.068 đồng *(Một tỷ bốn trăm bẩy mươi lăm triệu một trăm hai mươi lăm nghìn không trăm sáu tám đồng).*

Kể từ ngày 22/4/2025 vợ chồng ông Đoàn Quốc P, bà Nguyễn Thị H còn phải trả cho Ngân hàng TMCP S khoản lãi tính trên dư nợ gốc chưa thanh toán của hợp đồng theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng cho đến khi thanh toán hết dư nợ gốc.

Trường hợp vợ chồng ông Đoàn Quốc P, bà Nguyễn Thị H không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trên thì đề nghị tuyên cho Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu kê biên, phát mại tài sản là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với Thửa đất số 46^{B} tờ bản đồ số 7^{B}, diện tích 128m2, địa chỉ: Xã An Phú, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số AN 977326 số vào số cấp giấy chứng nhận QSDĐ H261 do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Đức cấp ngày 11/12/2008. Ngày 12/01/2024 Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Mỹ Đức xác nhận chuyển nhượng cho ông Đoàn Quốc P và bà Nguyễn Thị H theo hồ sơ số 240110-0043.

Đại diện VKSND huyện Mỹ Đức tham gia phiên toà phát biểu về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định về thủ tục tố tụng của Pháp luật TTDS. Nguyên đơn đã chấp hành đầy đủ nghĩa vụ tố tụng; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đầy đủ nghĩa vụ tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc vợ chồng ông Đoàn Quốc P, bà Nguyễn Thị H phải thanh toán trả nợ cho Ngân hàng TMCP S tính đến ngày 21/4/2025:

Dư nợ theo hợp đồng tín dụng số 202427380544 ngày 22/01/2024: Nợ gốc: 1.361.100.000 đồng; nợ lãi: 104.040.247 đồng; lãi quá hạn: 5.287.708 đồng. Tổng 1.470.427.955 đồng.

Dư nợ khoản vay Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ cá nhân ngày 22/01/2024 4.697.113 đồng.

Tổng cộng cả hai khoản vay là: 1.475.125.068 đồng *(Một tỷ bốn trăm bẩy mươi lăm triệu một trăm hai mươi lăm nghìn không trăm sáu tám đồng).*

Kể từ ngày 22/4/2025 vợ chồng ông Đoàn Quốc P, bà Nguyễn Thị H còn phải trả cho Ngân hàng TMCP S khoản lãi tính trên dư nợ gốc chưa thanh toán của hợp đồng theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng cho đến khi thanh toán hết dư nợ gốc.

Trường hợp vợ chồng ông Đoàn Quốc P, bà Nguyễn Thị H không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trên thì đề nghị tuyên cho Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu kê biên, phát mại tài sản là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với Thửa đất số 46^{B} tờ bản đồ số 7^{B}, diện tích 128m2, địa chỉ: Xã An Phú, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số AN 977326 số vào số cấp giấy chứng nhận QSDĐ H261 do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Đức cấp ngày 11/12/2008. Ngày 12/01/2024 Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Mỹ Đức xác nhận chuyển nhượng cho ông Đoàn Quốc P và bà Nguyễn Thị H theo hồ sơ số 240110-0043.

Về án phí: Ông Đoàn Quốc P, bà Nguyễn Thị H phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng TMCP S đã nộp.

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 cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định.

Về tố tụng:

Mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, phía bị đơn và người có quyền lợi, ngĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

Về thẩm quyền:

Bị đơn là ông Đoàn Quốc P có hộ khẩu thường và trú tại: Thôn Đồi Dùng, xã An Phú, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội; việc Tòa án nhân dân huyện Mỹ Đức thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan hệ pháp luật:

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn thanh toán tiền nợ theo hợp đồng tín dụng. Quan hệ pháp luật trong vụ án này xác định là Tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án:

- Ngày 22/01/2024 Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh Đống Đa/PGD Thượng Đ cho vợ chồng ông Đoàn Quốc P, bà Nguyễn Thị H vay 1.400.000.000 đồng (*Một tỷ bốn trăm triệu đồng).* Theo hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ: Phương thức và số tiền vay S đồng ý cấp tín dụng cho Bên được

cấp tín dụng theo phương thức từng lần với số tiền 1.400.000.000 đồng; mục đích vay: Hoàn vốn mua/nhận chuyển nhượng bất động sản và vay tiêu dùng; lãi suất: Lãi suất kể từ ngày nhận nợ đầu tiên đến hết tháng thứ 24 lãi suất của toàn bộ dư nợ vay là 9 %/năm. Từ thời điểm bắt đầu từ tháng thứ 25 đến hết tháng thứ 36 kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được điều chỉnh bằng LSCS tương ứng theo kỳ hạn vay được S niêm yết tại www.S.com.vn thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 2%/năm và được S quyết định điều chỉnh định kỷ 03 tháng/lần và phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước về lãi suất cho vay. Từ tháng thứ 37 đến hết tháng thứ 180, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được điều chỉnh bằng LSCS tương ứng theo kỳ hạn vay được S niêm yết tại www.S.com.vn thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 4.3%/năm. Và được S quyết định điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần và phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước về lãi suất cho vay Lãi suất điều chỉnh trong từng thời kỳ được hiểu là lãi suất diều chỉnh (floating rate) nhưng định kỳ điều chỉnh là không bắt buộc; Định kỳ điều chỉnh: 3 tháng lần. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Bên vay trả nợ gốc, nợ lãi vào ngày 15 hàng tháng; hình thức giải ngân: Chuyển vào tài khoản, chủ tài khoản Trần Văn Quyết; số tài khoản: 8866881979 tại ngân hàng Techcombank chi nhánh Hà Nội. Số tiền giải ngân 1.400.000.000đồng; phương thức trả nợ: Nợ gốc được chia thành nhiều kỳ trả nợ và được trả nợ theo phụ lục về lịch trả nợ đính kèm theo hợp đồng hoặc đính kèm giấy nhận nợ tương ứng.

- Ngày 22/01/2024 Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh Đống Đa/PGD Thượng Đ cho ông Đoàn Quốc P ký với Ngân hàng TMCP S Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ cá nhân với số tiền hạn mức là 10.000.000 đồng *(Mười triệu đồng)*.

Tài sản đảm cho khoản vay cho Hợp đồng tín dụng số 202427380544 ngày 22/01/2024 là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với Thửa đất số 46^{B} tờ bản đồ số 7^{B}, diện tích 128m2, địa chỉ: Xã An Phú, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số AN 977326 số vào số cấp giấy chứng nhận QSDĐ H261 do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Đức cấp ngày 11/12/2008 đứng tên ông Trần Xuân Minh, bà Vũ Thị Duyên. Ngày 11/6/2015 Văn phòng đăng ký đất đại Hà Nội chi nhánh huyện Mỹ Đức xác nhận tặng cho ông Trần Văn Quyết theo hồ sơ số 94/TA-01. Ngày 23/3/2023 Văn phòng đăng ký đất đại Hà Nội chi nhánh huyện Mỹ Đức xác nhận chuyển nhượng cho ông Ngô Hùng Sơn, bà Nguyễn Thị Hải Yến theo hồ sơ số 357BDL; Ngày 12/01/2024 Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Mỹ Đức xác nhận chuyển nhượng cho ông Đoàn Quốc P và bà Nguyễn Thị H theo hồ sơ số 240110-0043. Tài sản này đã được thế chấp cho Ngân hàng TMCP S tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 202427380544/HĐTC ngày 22/01/2024 đã được các bên ký công chứng tại Văn phòng công chứng Dương Kiên. Địa chỉ: Tầng 1, tòa nhà câu lạc bộ sân golf Long Biên, khu trung

đoàn 918 số công chứng 201, quyển số 01/21024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/01/2024.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng ông Đoàn Quốc P và bà Nguyễn Thị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo như Hợp đồng đã thỏa thuận. Nay phía Ngân hàng khởi kiện buộc ông Đoàn Quốc P và bà Nguyễn Thị H phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với khoản vay tính đến ngày 21/4/2025 cụ thể:

Dư nợ theo hợp đồng tín dụng số 202427380544 ngày 22/01/2024: Nợ gốc: 1.361.100.000 đồng; nợ lãi: 104.040.247 đồng; lãi quá hạn: 5.287.708 đồng. Tổng 1.470.427.955 đồng.

Dư nợ khoản vay Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ cá nhân ngày 22/01/2024 4.697.113 đồng.

Tổng cộng cả hai khoản vay là: 1.475.125.068 đồng *(Một tỷ bốn trăm bẩy mươi lăm triệu một trăm hai mươi lăm nghìn không trăm sáu tám đồng).*

Là có căn cứ đúng theo quy định tại Điều 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về thế chấp tài sản: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với Thửa đất số 46^{B} tờ bản đồ số 7^{B}, diện tích 128m2, địa chỉ: Xã An Phú, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số AN 977326 số vào số cấp giấy chứng nhận QSDĐ H261 do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Đức cấp ngày 11/12/2008 đứng tên ông Trần Xuân Minh, bà Vũ Thị Duyên. Ngày 11/6/2015 Văn phòng đăng ký đất đại Hà Nội chi nhánh huyện Mỹ Đức xác nhận tặng cho ông Trần Văn Quyết theo hồ sơ số 94/TA-01. Ngày 23/3/2023 Văn phòng đăng ký đất đại Hà Nội chi nhánh huyện Mỹ Đức xác nhận chuyển nhượng cho ông Ngô Hùng Sơn, bà Nguyễn Thị Hải Yến theo hồ sơ số 357BDL; Ngày 12/01/2024 Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Mỹ Đức xác nhận chuyển nhượng cho ông Đoàn Quốc P và bà Nguyễn Thị H theo hồ sơ số 240110-0043. Tài sản này đã được thế chấp cho Ngân hàng TMCP S tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 202427380544/HĐTC ngày 22/01/2024 đã được các bên ký công chứng tại Văn phòng công chứng Dương Kiên. Địa chỉ: Tầng 1, tòa nhà câu lạc bộ sân golf Long Biên, khu trung đoàn 918 số công chứng 201, quyển số 01/21024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/01/2024. Do việc thế chấp tài sản để bảo đảm khoản tiền vay giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, có sự chứng kiến của cơ quan Công chứng; khi làm thủ tục thế chấp tài sản, các bên đều thực hiện đúng quy định của pháp luật. Vì vậy phía Ngân hàng TMCP S đề nghị được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại, xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp ông Đoàn Quốc P và bà Nguyễn Thị H không thanh toán trả được toàn bộ các khoản nợ nêu trên là có cơ sở, hội đồng xét xử chấp nhận.

Về án phí: Ông Đoàn Quốc P và bà Nguyễn Thị H phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S được pháp luật bảo vệ, nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng TMCP S đã nộp.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 280, 299, 307, 317, 318, 319, 320, 323, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào Điều 27 và Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ Nghị định 163/2006/NĐ – CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ – CP ngày 22/02/2012 về việc sửa đổi, bổ sung Nghị định 163/2006/NĐ – CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án, tạm ứng án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S đối với ông Đoàn Quốc P và bà Nguyễn Thị H.

Buộc ông Đoàn Quốc P và bà Nguyễn Thị H phải trả cho Ngân hàng TMCP S, tính đến ngày 21/4/2025 cụ thể:

Dư nợ theo hợp đồng tín dụng số 202427380544 ngày 22/01/2024: Nợ gốc: 1.361.100.000 đồng; nợ lãi: 104.040.247 đồng; lãi quá hạn: 5.287.708 đồng. Tổng 1.470.427.955 đồng.

Dư nợ khoản vay Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ cá nhân ngày 22/01/2024 là 4.697.113 đồng.

Tổng cộng cả hai khoản vay là: 1.475.125.068 đồng *(Một tỷ bốn trăm bẩy mươi lăm triệu một trăm hai mươi lăm nghìn không trăm sáu tám đồng).*

Kể từ ngày 22/4/2025, ông Đoàn Quốc P và bà Nguyễn Thị H còn phải chịu khoản tiền lãi trên dư nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số theo hợp đồng tín dụng số 202427380544 ngày 22/01/2024 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ cá nhân ngày 22/01/2024 cho đến khi thanh toán xong hết toàn bộ khoản nợ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật ông Đoàn Quốc P và bà Nguyễn Thị H không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP S có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với Thửa đất số 46^{B} tờ bản đồ số 7^{B} ,diện tích 128m2, địa chỉ: Xã An Phú, huyện Mỹ Đức,

Thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số AN 977326 số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ H261 do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Đức cấp ngày 11/12/2008 đứng tên ông Trần Xuân Minh, bà Vũ Thị Duyên. Ngày 11/6/2015 Văn phòng đăng ký đất đại Hà Nội chi nhánh huyện Mỹ Đức xác nhận tặng cho ông Trần Văn Quyết theo hồ sơ số 94/TA-01. Ngày 23/3/2023 Văn phòng đăng ký đất đại Hà Nội chi nhánh huyện Mỹ Đức xác nhận chuyển nhượng cho ông Ngô Hùng Sơn, bà Nguyễn Thị Hải Yến theo hồ sơ số 357BDL; Ngày 12/01/2024 Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Mỹ Đức xác nhận chuyển nhượng cho ông Đoàn Quốc P và bà Nguyễn Thị H theo hồ sơ số 240110-0043. Tài sản này đã được thế chấp cho Ngân hàng TMCP S tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 202427380544/HĐTC ngày 22/01/2024 đã được các bên ký công chứng tại Văn phòng công chứng Dương Kiên. Địa chỉ: Tầng 1, tòa nhà câu lạc bộ sân golf Long Biên, khu trung đoàn 918 số công chứng 201, quyển số 01/21024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/01/2024.

Trong trường hợp số tiền phát mại thu hồi từ tài sản thế chấp không đủ để trả nợ cho Ngân hàng TMCP S thì ông Đoàn Quốc P và bà Nguyễn Thị H vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ gốc, nợ lãi còn lại cho Ngân hàng TMCP S đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

2. Về án phí: Ông Đoàn Quốc P và bà Nguyễn Thị H phải chịu 56.253.752 đồng *(Năm mươi sáu triệu hai trăm năm ba nghìn bảy trăm năm hai đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S 26.416.000 đồng *(Hai mươi sáu triệu bốn trăm mười sáu nghìn đồng)*, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008220 ngày 28/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội.

Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo phần bản án liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của mình trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật;

Trong 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b, Điều 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:
- TAND TP. Hà Nội;
- VKSND huyện Mỹ Đức;
- Chi cục THADS huyện Mỹ Đức;
- Đương sự;
- Lưu: HSVA, VT.

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

Lã Phi Hùng

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA