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

Bản án số: 18/2025/DS-ST
Ngày: 19/6/2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THƯỜNG TÍN, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đoàn Lan Hương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lương Văn Hùng và ông Dương Minh Khương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Thanh Huyền - Thư ký viên Tòa án nhân dân huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội;

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa*:** Ông Nguyễn Đức Toàn - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 6 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 85/2024/TLST-DS ngày 21 tháng 10 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2025/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP P

Trụ sở: 41 (Tầng trệt, lửng, 1, 2 của tòa nhà) và 45 đường LD, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T1, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Tuyết N, chức vụ: Giám đốc RB kiêm phó Giám đốc chi nhánh TL. (Văn bản ủy quyền số 15/2024/UQ-CT.HĐQT ngày 06/5/2024)

Người được ủy quyền lại: Ông Vũ Xuân T2, chức vụ: chuyên viên thu hồi nợ - RB. (Giấy ủy quyền số 206/2024/UQ-OCB ngày 20/6/2024) – có mặt

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1977 (vắng mặt)

Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1980 (vắng mặt)

Đều trú tại: Thôn NT, xã VT, huyện TT, thành phố Hà Nội.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1945 (vắng mặt)

2/ Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1948 (vắng mặt)

3/ Cháu Nguyễn Thị T4, sinh ngày 06/7/2007 (vắng mặt)

4/ Cháu Nguyễn Thị H, sinh ngày 11/11/2011 (vắng mặt)

5/ Cháu Nguyễn Thị Anh T5, sinh ngày 05/8/2014 (vắng mặt)

Người đại diện theo pháp luật của cháu T4, cháu H, cháu T5 là anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị X. (bố mẹ của các cháu) - vắng mặt

6/ Anh Nguyễn Văn P1, sinh năm 1984 (vắng mặt)

7/ Chị Đỗ Thị C, sinh năm 1998 (vắng mặt)

8/ Cháu Nguyễn Nhật M1, sinh ngày 04/4/2018(vắng mặt)

Người đại diện theo pháp luật của cháu M1 là anh Nguyễn Văn P1 và chị Đỗ Thị C. (bố mẹ của cháu) - vắng mặt

Đều trú tại: Thôn NT, xã VT, huyện TT, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại Đơn khởi kiện đề ngày 01/10/2024 cùng các bản khai tiếp theo người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn trình bày:

Anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị X đã ký các hợp đồng tín dụng số 0115/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 05/9/2023 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân mở ngày 07/9/2023 (sau đây gọi là hợp đồng thẻ tín dụng) để vay vốn tại Ngân hàng TMCP P cụ thể như sau:

- Tại Hợp đồng tín dụng số 0115/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 05/9/2023, số tiền vay là 2.600.000.000 đồng (Hai tỷ, sáu trăm triệu đồng chẵn); mục đích vay bổ sung vốn lưu động vào hoạt động sản xuất nhôm, kính, inox, sắt, thép và kim loại các loại; thời hạn vay 10 tháng, lãi suất vay 7,5%/năm và được điều chỉnh theo khế ước nhận nợ số 0115.01/2023/KUNN-OCB-CN ngày 05/9/2023 (trong 03 tháng đầu tiên lãi suất cho

vay tại thời điểm giải ngân là 7,5%/năm; từ tháng thứ 4 trở đi lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần bằng lãi suất tham chiếu là lãi suất cơ sở kỳ hạn 13 tháng theo biểu lãi suất được OCB ban hành từng thời kỳ + biên độ tối thiểu là 3%/năm); lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị X đã được Ngân hàng TMCP P giải ngân tổng số tiền 2.600.000.000 đồng (Hai tỷ sáu trăm triệu đồng).

- Tại Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân mở ngày 07/9/2023, hạn mức tín dụng là 200.000.000 đồng. Anh Nguyễn Văn T đã phát sinh dư nợ gốc từ thẻ tín dụng là 130.097.483 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay, anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị X đã thế chấp tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 129 (2), tờ bản đồ số 08, diện tích 346,9m^2 tại địa chỉ: Thôn NT, xã VT, huyện TT, 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 CO 907197, số vào sổ cấp GCN: CH 01120 do UBND huyện TT, TP Hà Nội cấp ngày 08/10/2018, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị X ngày 07/4/2023.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng số 0115/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 05/9/2023 anh T và chị X đã trả được 151.280.571 đồng tiền lãi trong hạn và 248.757 đồng lãi phạt. Tại Hợp đồng thẻ tín dụng mở ngày 07/9/2023, anh T và chị X chưa thanh toán gốc và lãi.

Do anh T và chị X vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên ngày 10/6/2024 khoản nợ theo hợp đồng tín dụng số 0115/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 05/9/2023 chuyển sang nợ quá hạn.

Tạm tính đến ngày 19/6/2025 đối với hợp đồng tín dụng số 0115/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 05/9/2023 anh T và chị X còn nợ Ngân hàng TMCP P số tiền 3.058.724.962 đồng, trong đó nợ gốc là 2.600.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 60.758.332 đồng, lãi quá hạn là: 391.880.548 đồng, lãi phạt là 6.086.082 đồng. Đối với hợp đồng thẻ tín dụng mở ngày 07/9/2023, anh T và chị X còn nợ Ngân hàng TMCP P

số tiền 176.353.414 đồng, trong đó nợ gốc là: 130.097.483 đồng; nợ lãi quá hạn là: 46.255.931 đồng. Tổng cộng số tiền anh T và chị X còn nợ Ngân hàng TMCP P tính đến ngày 19/6/2025 là 3.235.078.376 đồng.

Ngân hàng TCMP P đã nhiều lần gửi văn bản yêu cầu anh T và chị X thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ nhưng đến nay anh T, chị X vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết.

Vì vậy Ngân hàng TMCP P khởi kiện, yêu cầu Tòa án:

- Buộc anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị X phải trả Ngân hàng TMCP P số tiền tính đến ngày 19/6/2025 đối với hợp đồng tín dụng số 0115/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 05/9/2023 là 3.058.724.962 đồng, trong đó nợ gốc là 2.600.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 60.758.332 đồng, lãi quá hạn là: 391.880.548 đồng, lãi phạt là 6.086.082 đồng. Đối với hợp đồng thẻ tín dụng mở ngày 07/9/2023 số tiền là 176.353.414 đồng, trong đó nợ gốc là: 130.097.483 đồng; nợ lãi quá hạn là: 46.255.931 đồng.

Yêu cầu anh T và chị X phải trả số nợ lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ gốc, nợ lãi.

- Trường hợp anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị X không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP P có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 129 (2), tờ bản đồ số 08, diện tích 346,9m^2 tại địa chỉ: Thôn NT, xã VT, huyện TT, 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 CO 907197, số vào sổ cấp GCN: CH 01120 do UBND huyện TT, TP Hà Nội cấp ngày 08/10/2018, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị X ngày 07/4/2023 để thu hồi nợ.

- Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên anh T và chị X phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP P.

* Bị đơn là anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị X: Đã nhiều lần được Toà án triệu tập hợp lệ nhưng anh T và chị X đều vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc cũng

như tại phiên toà. Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị T2, anh Nguyễn Văn P1, chị Đỗ Thị C, cháu Nguyễn Thị T3, cháu Nguyễn Thị H, cháu Nguyễn Thị Anh T4, cháu Nguyễn Nhật M1 và người đại diện theo pháp luật của các cháu; mặc dù được Toà án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng trong suốt quá trình tố tụng cũng như tại phiên Tòa đều vắng mặt. Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Ý kiến của Viện kiểm sát: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thường Tín phát biểu ý kiến:

- Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử thấy Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của mình; Bị đơn; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, cụ thể: Buộc anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị X phải trả cho Ngân hàng TMCP P số tiền nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 0115/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 05/9/2023 tính đến ngày 19/6/2025 là 3.058.724.962 đồng, trong đó nợ gốc là 2.600.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 60.758.332 đồng, lãi quá hạn là: 391.880.548 đồng, lãi phạt là 6.086.082 đồng. Buộc anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị X phải trả cho Ngân hàng TMCP P số tiền nợ phát sinh từ Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân mở ngày 07/9/2023 tính đến ngày 19/6/2025 số tiền là 176.353.414 đồng, trong đó nợ gốc là: 130.097.483 đồng; nợ lãi quá hạn là: 46.255.931 đồng. Đề nghị tiếp tục tính lãi theo thỏa thuận tại

các hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 20/6/2025 cho đến khi anh T, chị X thực tế trả hết nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị X không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ đối với khoản nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 0115/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 05/9/2023 thì Ngân hàng TMCP P có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của anh T, chị X theo Hợp đồng tín dụng số 0115/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 05/9/2023.

Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết các khoản nợ của anh T, chị X với Ngân hàng TMCP P thì anh T và chị X vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng TMCP P cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Về án phí: Anh T, chị X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Hoàn trả Ngân hàng TMCP P số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đây là vụ kiện phát sinh từ hợp đồng tín dụng giữa: Ngân hàng TMCP P với anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị X có nơi cư trú tại xã VT, huyện TT, thành phố Hà Nội. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội theo quy định tại Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn là anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị X và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai, không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt anh T, chị X và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu đòi thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng của nguyên đơn: Ngân hàng TMCP P xác nhận anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị X có ký kết hợp đồng tín dụng số 0115/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 05/9/2023 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân mở ngày 07/9/2023 để vay vốn tại Ngân hàng TMCP P cụ thể như sau:

- Tại Hợp đồng tín dụng số 0115/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 05/9/2023, số tiền vay là 2.600.000.000 đồng (Hai tỷ, sáu trăm triệu đồng chẵn); mục đích vay bổ sung vốn lưu động vào hoạt động sản xuất nhôm, kính, inox, sắt, thép và kim loại các loại; thời hạn vay 10 tháng, lãi suất vay 7,5%/năm và được điều chỉnh theo khế ước nhận nợ số 0115.01/2023/KUNN-OCB-CN ngày 05/9/2023 (trong 03 tháng đầu tiên lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 7,5%/năm; từ tháng thứ 4 trở đi lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần bằng lãi suất tham chiếu là lãi suất cơ sở kỳ hạn 13 tháng theo biểu lãi suất được OCB ban hành từng thời kỳ + biên độ tối thiểu là 3%/năm); lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị X đã được Ngân hàng TMCP P giải ngân tổng số tiền 2.600.000.000 đồng (Hai tỷ sáu trăm triệu đồng).

- Tại Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân mở ngày 07/9/2023, hạn mức tín dụng là 200.000.000 đồng. Anh Nguyễn Văn T đã phát sinh dư nợ gốc từ thẻ tín dụng là 130.097.483 đồng.

Các bên ký kết hợp đồng tín dụng, giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở thẻ tín dụng là hoàn toàn tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên. Ngân hàng TMCP P đã giải ngân cho bên vay với số tiền theo đúng thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng.

Trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, điều khoản sử dụng thẻ tín dụng các bên đã thống nhất thỏa thuận thời hạn vay, thời gian trả nợ gốc và lãi vay, các biểu phí của OCB. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh T và chị X chỉ thanh toán cho ngân hàng được 151.280.571 đồng tiền lãi trong hạn và 248.757 đồng lãi phạt. Do

anh T và chị X không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo lịch trả nợ mà các bên đã thống nhất nên Ngân hàng đã chuyển khoản nợ của anh T và chị X thành nợ quá hạn và thu hồi nợ đối với toàn bộ khoản vay theo quy định tại Điều 9, 10 của Hợp đồng tín dụng số 0115/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 05/9/2023; Điều 15 của Điều khoản và điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng OCB dành cho khách hàng cá nhân là đúng với thỏa thuận của hai bên.

Do đó, việc bị đơn không trả được nợ gốc, lãi của các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ nêu trên cho ngân hàng theo đúng thời hạn hai bên đã thỏa thuận là vi phạm hợp đồng. Ngân hàng có quyền chấm dứt cấp tín dụng và xử lý nợ theo quy định tại khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Tính đến ngày 19/6/2025 đối với hợp đồng tín dụng số 0115/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 05/9/2023 anh T và chị X còn nợ Ngân hàng TMCP P số tiền 3.058.724.962 đồng, trong đó nợ gốc là 2.600.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 60.758.332 đồng, lãi quá hạn là: 391.880.548 đồng, lãi phạt là 6.086.082 đồng. Đối với hợp đồng thẻ tín dụng mở ngày 07/9/2023, anh T và chị X còn nợ Ngân hàng TMCP P số tiền 176.353.414 đồng, trong đó nợ gốc là: 130.097.483 đồng; nợ lãi quá hạn là: 46.255.931 đồng. Tổng cộng số tiền anh T và chị X còn nợ Ngân hàng TMCP P tính đến ngày 19/6/2025 là 3.235.078.376 đồng.

Về yêu cầu của nguyên đơn đề nghị Tòa án cho xử lý phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Hợp đồng thế chấp tài sản được các bên tự nguyện ký kết, có hình thức, nội dung không trái với các quy định của pháp luật, đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên.

Tại Điều 4 của Hợp đồng thế chấp số công chứng: 2906/HĐTC, quyển số 03/2023, TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/9/2023 các bên thỏa thuận về việc xử lý tài sản bảo đảm để thu nợ trong trường hợp bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng. Do đó, việc nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm khi bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ là phù hợp với quy định tại Điều 299 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về phạm vi nghĩa vụ của tài sản thế chấp:

Tại Điều 1, 2 của Hợp đồng thế chấp số công chứng: 2906/HĐTC, quyển số 03/2023, TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/9/2023 các bên thỏa thuận nghĩa vụ được bảo đảm bao gồm tổng số tiền vay, lãi vay (gồm lãi trong hạn và quá hạn), các loại phí, chi phí khác theo Hợp đồng tín dụng số 0115/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 05/9/2023. Anh T và chị X đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP P tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 129 (2), tờ bản đồ số 08, diện tích 346,9m^2 tại địa chỉ: Thôn NT, xã VT, huyện TT, 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 CO 907197, số vào sổ cấp GCN: CH 01120 do UBND huyện TT, TP Hà Nội cấp ngày 08/10/2018, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị X ngày 07/4/2023.

Xét tài sản thế chấp được các bên ký kết theo đúng quy định của pháp luật, tài sản thế chấp được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Vì vậy hợp đồng thế chấp được ký kết giữa các bên là hợp pháp.

Do vậy, việc anh T, chị X vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP P có quyền xử lý tài sản bảo đảm thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị X để thu hồi nợ theo phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp lập ngày 15/01/2025 thì tài sản thế chấp vẫn giữ nguyên hiện trạng như thời điểm thế chấp tại Ngân hàng TMCP P. Kể từ thời điểm thế chấp đến nay tài sản thế chấp không có gì biến động và không có tranh chấp với các hộ liền kề. Hiện nhà đất tại thửa số 129 (2), tờ bản đồ số 08 có bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đang cư trú.

Tại giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở thẻ tín dụng ngày 07/9/2023 các bên xác định khoản vay thẻ tín dụng không có tài sản bảo đảm, do đó, tài sản bảo đảm nêu trên chỉ bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của anh T, chị X phát sinh tại Hợp đồng tín dụng số 0115/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 05/9/2023.

3. Về án phí: Do yêu cầu của Ngân hàng TMCP P được chấp nhận nên anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị X phải chịu 96.702.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Trả lại Ngân hàng TMCP P tiền tạm ứng án phí đã nộp.

4.Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 275 và các Điều 280, 298, 299, 317, 320, 321, 322, 323, 351, 357, 466, 468 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; Điều 144; Điều 147; khoản 2 Điều 227; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Khoản 2 Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội 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 P đối với anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị X về yêu cầu thanh toán khoản nợ phát sinh từ hợp đồng tín dụng số 0115/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 05/9/2023, khế ước nhận nợ số 0115.01/2023/KUNN-OCB-CN ngày 05/9/2023 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân mở ngày 07/9/2023.

2- Buộc anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị X phải trả cho Ngân hàng TMCP P số tiền nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 0115/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 05/9/2023, khế ước nhận nợ số 0115.01/2023/KUNN-OCB-CN ngày 05/9/2023 tính đến ngày 19/6/2025 là 3.058.724.962 đồng, trong đó nợ gốc là 2.600.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 60.758.332 đồng, lãi quá hạn là: 391.880.548 đồng, lãi phạt là 6.086.082 đồng.

Buộc anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị X phải trả cho Ngân hàng TMCP P số tiền nợ phát sinh từ Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân mở ngày

07/9/2023 tính đến ngày 19/6/2025 số tiền là 176.353.414 đồng, trong đó nợ gốc là: 130.097.483 đồng; nợ lãi quá hạn là: 46.255.931 đồng.

Tổng cộng anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị X phải trả cho Ngân hàng TMCP P số tiền nợ tính đến ngày 19/6/2025 là 3.235.078.376 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (20/6/2025), bên phải thi hành án phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng, lãi suất tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

3- Trường hợp anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị X không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ đối với khoản nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 0115/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 05/9/2023, khế ước nhận nợ số 0115.01/2023/KUNN-OCB-CN ngày 05/9/2023 thì Ngân hàng TMCP P có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 129 (2), tờ bản đồ số 08, diện tích 346,9m^2 tại địa chỉ: Thôn NT, xã VT, huyện TT, 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 CO 907197, số vào sổ cấp GCN: CH 01120 do UBND huyện TT, TP Hà Nội cấp ngày 08/10/2018, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị X ngày 07/4/2023 theo hồ sơ số 1315/CN2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Thường Tín. (Căn cứ Hợp đồng thế chấp số công chứng: 2906/HĐTC, quyển số 03/2023, TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/9/2023 tại Văn phòng công chứng TX)

Số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của anh T, chị X đối với Ngân hàng TMCP P theo Hợp đồng tín dụng số 0115/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 05/9/2023.

4- Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết các khoản nợ của anh T, chị X với Ngân hàng TMCP P thì anh T và chị X vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng TMCP P cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì những người có tên trong sổ hộ khẩu và những người không có tên trong sổ hộ khẩu nhưng thực tế đang sinh sống trên nhà, đất đang thế chấp đều phải có nghĩa vụ thi hành án.

5- Về án phí: Anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị X phải chịu số tiền 96.702.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP P số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 42.000.000 đồng đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016465 ngày 21/10/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thường Tín, Hà Nội.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật được thi hành án 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6 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.

6- Án xử công khai sơ thẩm: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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

(Đã ký)

Đoàn Lan Hương

Nơi nhận:
- TAND TP Hà Nội;
- VKSND huyện Thường Tín;
- Chi cục THADS huyện Thường Tín;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Lương Văn Hùng **Dương Minh Khương** **Đoàn Lan Hương**