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

Bản án số: **53**/2024/DS-ST
Ngày: 26-4-2024
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠCH THẤT, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Tiến Trường

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Chiến
2. Ông Đặng Văn Tần

- Thư ký phiên toà: Bà Tạ Thị Thịnh – Thẩm tra viên Toà án nhân dân huyện Thạch Thất.

- Đại diện VKSND huyện Thạch Thất tham gia phiên toà: Bà Bùi Thị Thủy Tiên - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 4 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Thạch Thất tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 130/2023/TLST-DS ngày 26 tháng 10 năm 2023 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25/2024/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 3 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2024/QĐST-DS ngày 5 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam *(sau đây gọi là Ngân hàng Quốc Tế)*; Địa chỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và Tầng 2, Tòa nhà Sailing Tower – 111A Pasteur, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. ***Người đại diện theo pháp luật:*** Ông Hàn Ngọc V - Chức vụ: Tổng giám đốc. ***Người đại diện theo ủy quyền:*** Ông Trần Thành C - Giám đốc thu hồi nợ trực tiếp và xử lý nợ miền Bắc – Trung tâm quản lý nợ Ngân hàng bán lẻ 2-VIB *(Giấy ủy quyền số 107083.22 ngày 03-10-2022)*. ***Người đại diện theo ủy quyền lại tham gia tố tụng***: Ông Vũ Tiến B, ông Đào Huy H, bà Vũ Thị Cẩm H, ông Nguyễn Đăng L - Cán bộ xử lý nợ *(Giấy ủy quyền số 122647.23 ngày 15-08-2023-03/2022/UQ-TCB ngày 9-9-2022)*; thay đổi ủy quyền ông Nguyễn Đăng L sang ông Hồ Trọng Ngh - Cán bộ Ngân hàng *(theo giấy ủy quyền số 063308.24 ngày 29-03-2024,) có mặt*.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Ngọc M, sinh năm 1984, *vắng mặt;*

2.2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1987 *(vợ của ông M), vắng mặt;*

Cùng địa chỉ: Thôn Tam N, xã Dị N, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Cháu Nguyễn Thị Ngọc Th, sinh năm 2008 (*con ông M, bà H);*

3.2. Cháu Nguyễn Thị Ngọc A, sinh năm 2011 *(con ông M, bà H);*

Người đại diện hợp pháp của cháu Thủy, cháu Ngọc A: Ông Nguyễn Ngọc M, bà Nguyễn Thị H (bố, mẹ đẻ), *đều vắng mặt.*

Cùng địa chỉ: Thôn Tam N, xã Dị N, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện và các lời khai của nguyên đơn là Ngân hàng Quốc Tế trình bày:

1.1. Thỏa thuận tín dụng: Ngân hàng Quốc Tế và ông Nguyễn Ngọc M, bà Nguyễn Thị H cùng ký kết các thỏa thuận tín dụng sau:

1.1.1. Hợp đồng tín dụng số 3537106.21 ngày 14-10-2021, đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3537106(1).21 ngày 14-10-2021 với nội dung cụ thể:

- Số tiền ông M, bà H vay của Ngân hàng là: **800.000.000 đồng**.
- Mục đích vay: Sửa chữa nhà
- Thời hạn vay: 180 tháng, từ 15-10-2021 đến 14-10-2036
- Lãi suất: Lãi suất ưu đãi tại thời điểm giải ngân: 10,10%/năm, áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân, sau đó điều chỉnh 3 tháng/lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,1%/năm. Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.
- Kỳ hạn trả nợ: Trả nợ gốc, lãi vào ngày 5 hàng tháng, mỗi tháng trả 4.445.000 đồng tiền gốc, lãi trả theo dư nợ thực tế phát sinh. Ngày trả nợ đầu tiên 05-11-2021.

1.1.2. Hợp đồng tín dụng số 2148466.22 ngày 22-03-2022, đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 2148466(1).22 ngày 22-03-2022 với nội dung cụ thể:

- Số tiền ông M, bà H vay của Ngân hàng là: **270.000.000 đồng**.
- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh đồ gỗ nội thất.
- Thời hạn vay: 12 tháng, từ 23-03-2022 đến 22-03-2033
- Lãi suất: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 9,7%/năm, điều chỉnh 3 tháng/lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,1%/năm. Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.
- Kỳ hạn trả nợ: Trả nợ gốc cuối kỳ, lãi trả vào ngày 05 hàng tháng, ngày trả lãi đầu tiên 05-04-2022.

1.1.3. Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế ông M ký ngày 23-07-2021, hạn mức 45.000.000 đồng. Ngày 14-11-2022 Ngân hàng và ông M thỏa thuận nâng tổng hạn mức thẻ tín dụng lên 100.000.000 đồng và Ngân hàng đã thông báo cho ông M về việc thay đổi hạn mức tín dụng.

Trong quá trình thực hiện, bên vay là ông M, bà H đã trả cho Ngân hàng tổng số tiền là: 210.676.514 đồng (trong đó trả nợ gốc: 75.670.000 đồng, trả nợ lãi trong hạn: 134.997.573 đồng, trả nợ lãi quá hạn: 8.941 đồng).

Khoản vay chuyển sang quá hạn kể từ ngày 06-03-2023. Do ông M, bà H vi phạm thỏa thuận tín dụng, không trả nợ gốc và lãi đúng hạn theo cam kết nên Ngân hàng Quốc Tế khởi kiện yêu cầu ông M, bà H phải thực hiện nghĩa vụ tín dụng trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ, tính đến ngày 26-04-2024 với tổng số tiền: **1.421.695.471** đồng; Trong đó: Nợ gốc 1.081.985.066 đồng, nợ lãi trong hạn trên nợ gốc: 86.281.258 đồng, nợ lãi quá hạn trên nợ gốc: 200.292.551 đồng, phí thẻ: 53.136.596 đồng.

1.2. Về thỏa thuận đảm bảo tín dụng: Thỏa thuận bảo đảm tín dụng được quy định tại các Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ký kết ngày 05-10-2020 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Quốc Tế với bên thế chấp là ông Nguyễn Ngọc M, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 940, tờ bản đồ số 4, diện tích 60 m^2 tại thôn Tam Nông, xã Dị Nậu, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội (*Thửa đất số 942, tờ bản đồ số 4, diện tích 35m^2 là ngõ đi chung của các thửa 938, 939, 940 và 941 tờ bản đồ số 4*). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 055276 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 08-09-2016 cho ông Nguyễn Ngọc M. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được công chứng theo số công chứng 5861 HĐTC, quyển số 05/2020 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Hà Đông, thành phố Hà Nội công chứng ngày 5-10-2020. Đăng ký thế chấp ngày 06-10-2020 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội Chi nhánh huyện Thạch Thất. Văn bản sửa đổi Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (lần 1) ngày 14-10-2021, công chứng số 6598 quyển số 05/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14-10-2021 tại Văn phòng công chứng Hà Đông, sửa đổi nghĩa vụ được bảo đảm của hợp đồng thế chấp là toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của ông M, bà H hiện tại cũng như tương lai, đã phát sinh hoặc có thể phát sinh, riêng rẽ hoặc liên đới với bất kỳ người nào khác cho Ngân hàng bao gồm nhưng không giới hạn bởi khoản nợ gốc, lãi, phí, tiền phạt và các khoản phải trả khác theo các hợp đồng tín dụng với giá trị gốc của khoản tín dụng là 1.050.000.000 đồng.

Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng Quốc Tế trong trường hợp ông M, bà H không trả nợ hoặc trả không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng thì Ngân hàng đề nghị được quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp đã ký kết.

2. Bị đơn là ông Nguyễn Ngọc M, bà Nguyễn Thị H: Đã được Tòa án tống đạt các văn bản tố tụng với tư cách là bị đơn theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng không tham gia tố tụng, không trình bày ý kiến.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu Nguyễn Thị Ngọc Thủy, Nguyễn Thị Ngọc Anh do ông M, bà H là người đại diện hợp pháp: Đã được Tòa án tống đạt các văn bản tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng không tham gia tố tụng, không trình bày ý kiến.

4. Ý kiến trình bày tại phiên tòa của các đương sự:

4.1. Đại diện của nguyên đơn là Ngân hàng Quốc Tế trình bày: Ngân hàng Quốc Tế yêu cầu ông M, bà H thanh toán số tiền còn nợ cho Ngân hàng tính đến ngày 26-04-2024 với tổng số tiền: **1.421.695.471** đồng; Trong đó: Nợ gốc 1.081.985.066 đồng, nợ lãi trong hạn trên nợ gốc: 86.281.258 đồng, nợ lãi quá hạn trên nợ gốc: 200.292.551 đồng, phí thẻ: 53.136.596 đồng.

Trường hợp ông M, bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ thì Ngân hàng Quốc Tế có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền thực hiện việc kê biên, phát mại tài sản thế chấp nêu trên theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 5-12-2020 và Văn bản sửa đổi hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (lần 1) ngày 14-10-2021 để Ngân hàng thu hồi nợ.

4.2. Bị đơn là ông M, bà H vắng mặt nên không có ý kiến trình bày.

4.3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cháu Nguyễn Thị Ngọc Thủy, Nguyễn Thị Ngọc Anh do ông M, bà H là người đại diện hợp pháp vắng mặt nên không có ý kiến trình bày.

5. Đại diện Viện kiểm sát huyện Thạch Thất phát biểu ý kiến tại phiên tòa:

5.1. Về tố tụng:

- Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Các đương sự là Bị đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án tống đạt đầy đủ các văn bản tố tụng nhưng không thực hiện đúng và đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Toà án triệu tập hợp lệ đến phiên toà lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

5.2. Về việc giải quyết vụ án:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Quốc Tế, đề nghị buộc ông M, bà H trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày 26-4-2024 với tổng số tiền: **1.421.695.471** đồng; Trong đó: Nợ gốc 1.081.985.066 đồng, nợ lãi trong hạn trên nợ gốc: 86.281.258 đồng, nợ lãi quá hạn trên nợ gốc: 200.292.551 đồng, phí thẻ: 53.136.596 đồng. Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông

M, bà H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ đã ký kết.

- Trường hợp ông M, bà H không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 940, tờ bản đồ số 4, diện tích 60 m^2 tại thôn Tam Nông, xã Dị Nậu, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội (Thửa đất số 942, tờ bản đồ số 4, diện tích 35m^2 là ngõ đi chung của các thửa 938, 939, 940 và 941 tờ bản đồ số 4). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 055276 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 8-9-2016 cho ông Nguyễn Ngọc M. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 5861 HĐTC, quyển số 05/2020 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Hà Đông, thành phố Hà Nội công chứng ngày 5-10-2020. Đăng ký thế chấp ngày 6-10-2020 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội Chi nhánh huyện Thạch Thất. Văn bản sửa đổi hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (lần 1) ngày 14-10-2021, công chứng số 6598 quyển số 05/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14-10-2021 tại Văn phòng công chứng Hà Đông.

- Bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch tương ứng với nghĩa vụ phải thanh toán theo quy định pháp luật. Hoàn trả tạm ứng án phí cho Ngân hàng Quốc Tế.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Nhận định về tố tụng.

[1.1] Quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp hợp đồng tín dụng, mục đích vay để vay tiêu dùng, bên vay không có đăng ký kinh doanh nên việc thụ lý, giải quyết của Tòa án là đúng thẩm quyền theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Toà án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng bị đơn là ông Nguyễn Ngọc M, bà Nguyễn Thị H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu Nguyễn Thị Ngọc Thủy, Nguyễn Thị Ngọc Anh do ông M, bà H là người đại diện hợp pháp vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vụ án vắng mặt ông M, bà H.

[2] Nhận định về nội dung vụ án.

[**2.1**] ***Về quan hệ tín dụng:***

[2.1.1] Người đại diện của Ngân hàng Quốc Tế xác nhận toàn bộ thỏa thuận tín dụng theo Hợp đồng tín dụng số 3537106.21 ngày 14-10-2021, đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3537106(1).21 ngày 14-10-2021; Hợp đồng tín dụng số 2148466.22 ngày 22-03-2022, đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số

2148466(1).22 ngày 22-03-2022 và Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế ngày 23-7-2021.

[2.1.2] Thực hiện thỏa thuận tín dụng, bên vay là ông M, bà H đã được Ngân hàng giải ngân cho vay tổng số tiền 1.070.000.000 đồng theo hai hợp đồng tín dụng. Ngày 23-7-2021 Ngân hàng chấp thuận đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế của ông M với hạn mức 45.000.000 đồng, đến ngày 14-11-2022 các bên thỏa thuận nâng tổng hạn mức lên 100.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông M, bà H đã vi phạm nội dụng thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký kết. Tạm tính đến ngày 26-4-2024, ông M, bà H đã trả cho Ngân hàng tổng số tiền là: 210.676.514 đồng (trong đó trả nợ gốc: 75.670.000 đồng, trả nợ lãi trong hạn: 134.997.573 đồng, trả nợ lãi quá hạn: 8.941 đồng).

[2.1.3] Xét tính pháp lý của các thỏa thuận tín dụng được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp quy định của Bộ luật dân sự, Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và các quy định của Ngân hàng Nhà nước nên có hiệu lực pháp luật thi hành, các bên tham gia giao kết phải tuân thủ thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo đúng thỏa thuận đã ký kết.

[2.1.4] Theo đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận, buộc ông M, bà H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày 26-4-2024 với tổng số tiền: **1.421.695.471** đồng; Trong đó: Nợ gốc 1.081.985.066 đồng, nợ lãi trong hạn trên nợ gốc: 86.281.258 đồng, nợ lãi quá hạn trên nợ gốc: 200.292.551 đồng, phí thẻ: 53.136.596 đồng. Cụ thể theo các Hợp đồng và thỏa thuận tín dụng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 3537106.21 ngày 14-10-2021, đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3537106(1).21 ngày 14-10-2021 với số tiền còn nợ là 914.585.545 đồng (*nợ gốc: 725.080.000 đồng, nợ lãi trong hạn trên nợ gốc: 44.625.354 đồng, nợ lãi quá hạn trên nợ gốc: 144.880.191 đồng*).

- Hợp đồng tín dụng số 2148466.22 ngày 22-03-2022, đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 2148466(1).22 ngày 22-03-2022 với số tiền còn nợ là 328.171.769 đồng (*nợ gốc: 269.250.000 đồng, nợ lãi trong hạn trên nợ gốc: 3.509.409 đồng, nợ lãi quá hạn trên nợ gốc: 55.412.360 đồng*).

- Thẻ tín dụng với số tiền còn nợ 178.938.157 đồng (*nợ gốc: 87.655.066 đồng, nợ lãi trong hạn trên nợ gốc: 38.146.495 đồng, nợ phí thẻ: 53.136.596 đồng*).

[2.1.5] Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông M, bà H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng.

[2.2] ***Xét yêu cầu về việc xử lý tài sản bảo đảm tín dụng*****:**

[2.2.1] Biện pháp bảo đảm tiền vay được quy định trong Hợp đồng tín dụng nêu trên; nội dung chi tiết được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất

ký kết ngày 5-10-2020 và Văn bản sửa đổi hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (lần 1) ngày 14-10-2021 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Quốc Tế và bên thế chấp là ông Nguyễn Ngọc M. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 940, tờ bản đồ số 4, diện tích 60 m^2 tại thôn Tam Nông, xã Dị Nậu, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội (Thửa đất số 942, tờ bản đồ số 4, diện tích 35m^2 là ngõ đi chung của các thửa 938, 939, 940 và 941 tờ bản đồ số 4). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 055276 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 8-9-2016 cho ông Nguyễn Ngọc M. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 5861 HĐTC, quyển số 05/2020 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Hà Đông, thành phố Hà Nội công chứng ngày 5-10-2020. Đăng ký thế chấp ngày 6-10-2020 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội Chi nhánh huyện Thạch Thất. Văn bản sửa đổi hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (lần 1) ngày 14-10-2021, công chứng số 6598 quyển số 05/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14-10-2021 tại Văn phòng công chứng Hà Đông.

[2.2.2] Xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ký kết ngày 5-10-2020 và Văn bản sửa đổi hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (lần 1) ngày 14-10-2021 có nội dung và hình thức tuân thủ đúng quy định tại Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 324, Điều 298 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19-03-2021 của Chính phủ hướng dẫn quy định của Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ (có hiệu lực ngày 15-5-2021). Theo đó thoả thuận trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên có hiệu lực pháp luật để thi hành; Yêu cầu của nguyên đơn được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bên vay là ông M, bà H không thực hiện được nghĩa vụ tín dụng là có căn cứ, được chấp nhận. Trường hợp ông M, bà H không trả nợ hoặc trả không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng thì Ngân hàng Quốc Tế có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 940, tờ bản đồ số 4, diện tích 60 m^2 tại thôn Tam Nông, xã Dị Nậu, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội (Thửa đất số 942, tờ bản đồ số 4, diện tích 35m^2 là ngõ đi chung của các thửa 938, 939, 940 và 941 tờ bản đồ số 4).

[2.2.3] Phạm vi bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ký kết ngày 5-10-2020 và Văn bản sửa đổi hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (lần 1) ngày 14-10-2021 xác định phạm vi nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp là nghĩa vụ trả nợ số tiền 1.050.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 3537106.21 ngày 14-10-2021, đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3537106(1).21 ngày 14-10-2021; Hợp đồng tín dụng số 2148466.22 ngày 22-03-2022, đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 2148466(1).22 ngày 22-03-2022.

[2.2.4] Trường hợp xử lý phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ mà không đủ trả nợ thì ông M, bà H phải có trách nhiệm thanh toán số nợ còn lại cho Ngân hàng Quốc Tế cho đến khi trả xong nợ.

[2.3] ***Về lệ phí:*** Ngân hàng Quốc Tế tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Xác nhận Ngân hàng Quốc Tế đã nộp đủ số tiền lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[2.4] ***Về án phí dân sự sơ thẩm:*** Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn là ông M, bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 54.650.000 đồng. Hoàn trả Ngân hàng Quốc Tế số tiền 23.363.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

[3] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất tại phiên tòa về nội dung vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 244, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 298; 463, 466, 468, 299, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 188 Luật Đất đai năm 2013.

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

Căn cứ Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19-03-2021 của Chính phủ hướng dẫn quy định của Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Căn cứ Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326 ngày 30-12-2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam: Buộc ông Nguyễn Ngọc M, bà Nguyễn Thị H phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam số tiền còn nợ tính đến ngày 26-4-2024 tổng số tiền là: **1.421.695.471** đồng; Trong đó: Nợ gốc 1.081.985.066 đồng, nợ lãi trong hạn trên nợ gốc: 86.281.258 đồng, nợ lãi quá hạn trên nợ gốc: 200.292.551 đồng, phí thẻ: 53.136.596 đồng; theo các thỏa thuận tín dụng cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 3537106.21 ngày 14-10-2021, đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3537106(1).21 ngày 14-10-2021 tổng nợ 914.585.545 đồng (*nợ gốc: 725.080.000 đồng, nợ lãi trong hạn trên nợ gốc: 44.625.354 đồng, nợ lãi quá hạn trên nợ gốc: 144.880.191 đồng*).

- Hợp đồng tín dụng số 2148466.22 ngày 22-03-2022, đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 2148466(1).22 ngày 22-03-2022 tổng nợ 328.171.769 đồng (*nợ gốc: 269.250.000 đồng, nợ lãi trong hạn trên nợ gốc: 3.509.409 đồng, nợ lãi quá hạn trên nợ gốc: 55.412.360 đồng*).

- Thẻ tín dụng tổng nợ 178.938.157 đồng (*nợ gốc: 87.655.066 đồng, nợ lãi trong hạn trên nợ gốc: 38.146.495 đồng, nợ phí thẻ: 53.136.596 đồng*).

2. Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Nguyễn Ngọc M và bà Nguyễn Thị H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ, đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế đã ký kết với Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam.

3. Trường hợp ông Nguyễn Ngọc M, bà Nguyễn Thị H không trả nợ hoặc trả không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý đối với tài sản đảm bảo là **Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 940, tờ bản đồ số 4, diện tích 60 m^2 tại thôn Tam Nông, xã Dị Nậu, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội** (*Thửa đất số 942, tờ bản đồ số 4, diện tích 35m^2 là ngõ đi chung của các thửa 938, 939, 940 và 941 tờ bản đồ số 4*); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 055276 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 08-09-2016 cho ông Nguyễn Ngọc M. Theo thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ký kết ngày 05-10-2020 và Văn bản sửa đổi hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (lần 1) ngày 14-10-2021 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam và bên thế chấp là ông Nguyễn Ngọc M. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 5861 HĐTC, quyển số 05/2020 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Hà Đông, thành phố Hà Nội công chứng ngày 05-10-2020. Đăng ký thế chấp ngày 06-10-2020 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội Chi nhánh huyện Thạch Thất. Văn bản sửa đổi hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (lần 1) ngày 14-10-2021, công chứng số 6598 quyển số 05/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14-10-2021 tại Văn phòng công chứng Hà Đông.

4. Khi xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ thì những người đang chiếm giữ, sử dụng tài sản thế chấp phải có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp theo yêu cầu của cơ quan thi hành án có thẩm quyền để xử lý tài sản thế chấp theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

5. Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp theo thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp tài sản ký kết ngày 05-10-2020 và Văn bản sửa đổi hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (lần 1) ngày 14-10-2021 xác định phạm vi nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp là nghĩa vụ trả nợ số tiền 1.050.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 3537106.21 ngày 14-10-2021, đơn đề

nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3537106(1).21 ngày 14-10-2021; Hợp đồng tín dụng số 2148466.22 ngày 22-03-2022, đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 2148466(1).22 ngày 22-03-2022.

6. Trường hợp xử lý phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ mà không đủ trả nợ thì ông Nguyễn Ngọc M, bà Nguyễn Thị H phải có trách nhiệm thanh toán số nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam cho đến khi trả xong nợ.

7. Về Lệ phí: Ngân hàng TMCP Quốc Tế tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Xác nhận Ngân hàng TMCP Quốc Tế đã nộp đủ số tiền lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ.

8. Án phí dân sự sơ thẩm:

8.1. Ông Nguyễn Ngọc M, bà Nguyễn Thị H phải nộp 54.650.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

8.2. Hoàn trả Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 23.363.000 đồng (*Theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0032237 ngày 25-10-2023 của Chi cục Thi hành án huyện Thạch Thất*).

9. 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, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

10. Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt bản án hợp lệ.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Toà án nhân dân TP. Hà Nội;
- VKSND huyện Thạch Thất (02 bản);
- Chi cục THADS huyện Thạch Thất;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu VP.

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

Nguyễn Tiến Trường

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

Nguyễn Văn Chiến **Đặng Văn Tần** **Nguyễn Tiến Trường**