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

Bản án: 10/2025/DS - ST
Ngày: 24 - 4 - 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 Đ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Doãn Văn Tuyến.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Sen

Ông Tạ Văn Nhật.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Mạnh Toàn - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đ, thành phố Hà Nội.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, thành phố Hà Nội tham gia phiên toà:*** Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đ, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 110/2024/TLST-DS ngày 28 tháng 11 năm 2024 về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2025/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 3 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 17/2025/QĐST-DS ngày 08 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (SeABank);

Địa chỉ: Số 189 Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn Tần, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Đình Khoán, chức vụ: Phó Tổng Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ. Người được ủy quyền lại: Ông Phạm Đức Toàn, chức vụ: Phó Giám đốc Khối xử lý nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (theo Văn bản ủy quyền số 2819/2024/UQ-SeABank ngày 08/3/2024);

Ủy quyền tham gia tố tụng cho bà Nguyễn Thị Bình, chức vụ: Chuyên viên cao cấp Xử lý nợ - Khối Xử lý nợ; bà Nguyễn Thị Tuyết, chức vụ: Chuyên viên chính Xử lý nợ - Khối Xử lý nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (theo Giấy ủy quyền số 10509/2024/UQ-SeABank ngày 31/7/2024); bà Bình có mặt.

2. Bị đơn:

+ Ông Nguyễn Hữu D, sinh năm 1997; vắng mặt.

+ Bà Phạm Thị Thu G, sinh năm 1998; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn 6, T, Đ, thành phố Hà Nội.

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

+ Ông Nguyễn Hữu H, sinh năm 1974; vắng mặt.

+ Bà Trần Thị L, sinh năm 1975; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: thôn 6, T, Đ, thành phố Hà Nội.

+ Cháu Nguyễn Hữu Đ, sinh ngày 28/01/2019;

+ Cháu Nguyễn Thùy C, sinh ngày 25/10/2021;

Người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Hữu Đ, cháu Nguyễn Thùy C là ông Nguyễn Hữu D, sinh năm 1997 và bà Phạm Thị Thu G, sinh năm 1998; cùng địa chỉ: Thôn 6, T, Đ, thành phố Hà Nội; đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (SeABank) trình bày:

Ông Nguyễn Hữu D và bà Phạm Thị Thu G vay vốn tại SeABank Quán Thánh theo các Hợp đồng tín dụng sau: Hợp đồng cho vay từng lần số REF2014700177/HĐTD/HNF-NHD ngày 27/5/2020 với số tiền vay: 500.000.000 đồng; thời hạn cho vay từ ngày 29/5/2020 đến ngày 29/5/2030; mục đích sử dụng hạn mức tín dụng là vay sửa nhà; lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 8,99%/năm; lãi suất cho vay trong hạn sẽ được cố định trong vòng 06 tháng kể từ ngày giải ngân, hết thời hạn trên lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh định kỳ vào ngày làm việc đầu tiên của mỗi quý khi có sự thay đổi của lãi suất VND kỳ hạn 14 tháng của sản phẩm tiết kiệm lĩnh lãi cuối kỳ đối với khách hàng cá nhân. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng lãi suất VND kỳ hạn 14 tháng của sản phẩm tiết kiệm lĩnh lãi cuối kỳ đối với khách hàng cá nhân của SeABank đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh, cộng với biên độ 4,39%/năm. Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn (lãi suất quá hạn) bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả, tương ứng với thời gian chậm trả.

Thực hiện Hợp đồng trên, ngày 29/5/2020 SeABank Quán Thánh đã giải ngân cho ông Nguyễn Hữu D và bà Phạm Thị Thu G số tiền 500.000.000 đồng.

Hợp đồng hạn mức, phát hành sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ngày 19/5/2020 đứng tên ông Nguyễn Hữu D hạn mức 30.000.000 đồng.

Hợp đồng hạn mức, phát hành sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ngày 21/4/2020 đứng tên ông Nguyễn Hữu D hạn mức 20.000.000 đồng. Lãi suất vay của các hợp đồng Thẻ tín dụng cố định là 34%/năm.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 693, tờ bản đồ số 8, diện tích 86,2m^2, tại địa chỉ: Thôn Tiến Bộ, xã T, huyện Đ, 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 BG 872886, số vào sổ cấp GCN: CH-01595 do

UBND huyện Đ, thành phố Hà Nội cấp ngày 18/3/2013 cho ông Nguyễn Hữu H. Chi tiết về việc thế chấp quy định tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1883.2020/HĐTC, quyển số: 02 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 27/5/2020 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Tú, thành phố Hà Nội. Tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng trên, ông Nguyễn Hữu D và bà Phạm Thị Thu G đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi. SeABank đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu trả nợ nhưng ông Dương, bà Giang vẫn không thực hiện theo yêu cầu của Ngân hàng, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

Tính đến ngày 15/7/2024, ông Dương và bà Giang đã trả cho SeABank số tiền gồm: Nợ gốc 179.181.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 185.154.164 đồng, nợ lãi quá hạn: 3.225.263 đồng, tổng là: 367.560.427 đồng. Dư nợ của ông Dương, bà Giang tại SeABank cụ thể như sau:

+ Hợp đồng cho vay từng lần số REF2014700177/HĐTD/HNF-NHD ngày 27/5/2020 nợ gốc 320.819.000 đồng, lãi trong hạn 19.746.631 đồng, lãi quá hạn 1.786.606 đồng.

+ Hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ngày 19/5/2020 nợ gốc 30.000.000 đồng, lãi trong hạn 4.357.958 đồng, lãi quá hạn 3.035.518 đồng.

+ Hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ngày 21/4/2020 nợ gốc 20.000.000 đồng, lãi trong hạn 4.333.918 đồng, lãi quá hạn 2.143.446 đồng.

SeABank đã yêu cầu chủ tài sản thực hiện nghĩa vụ của bên bảo đảm theo đúng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký với SeABank. Tuy nhiên, bên bảo đảm luôn trốn tránh nghĩa vụ, không hợp tác, cố ý không thực hiện nghĩa vụ trả thay và không bàn giao tài sản bảo đảm cho SeABank xử lý theo đúng thỏa thuận.

SeABank yêu cầu ông Nguyễn Hữu D, bà Phạm Thị Thu G thanh toán các khoản nợ theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên gồm nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn. Ông Dương, bà Giang còn phải thanh toán cho SeABank các khoản tiền lãi, phí… phát sinh theo thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng, đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Kể từ ngày Bản án của Tòa án có hiệu lực thi hành, nếu ông Dương, bà Giang không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì SeABank được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của các khoản vay để xử lý thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì ông Dương, bà Giang vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho SeABank cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

- *Bị đơn ông Nguyễn Hữu D trình bày:* Năm 2020 vợ chồng ông bà có nhu cầu vay vốn tại SeABank Quán Thánh, theo các hợp đồng tín dụng mà Ngân hàng đã trình bày. Tài sản bảo đảm cho các khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 693, tờ bản đồ số 8, có diện tích 86,2m^2, tại địa chỉ: Thôn Tiến Bộ, xã

T, huyện Đ, 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 BG 872886, số vào sổ cấp GCN: CH-01595 do UBND huyện Đ, thành phố Hà Nội cấp ngày 18/3/2013 cho ông Nguyễn Hữu H. Chi tiết về việc thế chấp quy định tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1883.2020/HĐTC, quyển số: 02 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 27/5/2020 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Tú, thành phố Hà Nội. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Nguồn gốc thửa đất là của ông bà nội để lại cho bố ông là Nguyễn Hữu H.

Trong quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng trên, ông và bà Giang đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho SeABank.

Ông nhất trí trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng, tuy nhiên do điều kiện kinh tế khó khăn nên ông chậm trả nợ. Nay ông đề nghị Ngân hàng giãn nợ cho thời hạn là 06 tháng, sau đó hai tháng thì ông trả nợ 01 lần là 100.000.000 đồng. Trong trường hợp không trả được ông nhất trí để Ngân hàng xử lý tài sản theo quy định. Hiện trên tài sản thế chấp có 01 ngôi nhà 3 tầng do bố mẹ ông xây dựng năm 2016.

- Tại phiên tòa hôm nay: Đại diện Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ giữ nguyên yêu cầu ông Nguyễn Hữu D, bà Phạm Thị Thu G trả nợ theo các hợp đồng tín dụng. Số nợ Ngân hàng yêu cầu tạm tính đến ngày 21/4/2025 đối với:

Hợp đồng tín dụng số REF2014700177/HĐTD/HNF-NHD ngày 27/5/2020 gồm: Nợ gốc 320.819.000 đồng, nợ lãi trong hạn 45.631.043 đồng và lãi quá hạn 10.864.482 đồng, tổng là 377.314.525 đồng.

Hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ngày 19/5/2020 gồm: Nợ gốc 19.675.529 đồng, lãi quá hạn 16.094.671 đồng, tổng là 35.770.200 đồng.

Đối với Hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ngày 21/4/2020 với số nợ gốc 20.000.000 đồng và lãi trong hạn, lãi quá hạn thì ông Dương đã trả nợ vào ngày 01/4/2025 nên Ngân hàng xin rút yêu cầu đối với khoản nợ này. Ngoài ra, SeABank giữ nguyên các yêu cầu khác đối với ông Dương, bà Giang như đã trình bày.

Phía bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mặc dù đã được tiệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, thành phố Hà Nội tham gia phiên toà phát biểu ý kiến: Từ khi thụ lý vụ án, cũng như quá trình điều tra, thu thập chứng cứ vụ án, Toà án đã thực hiện đúng trình tự Bộ luật tố tụng dân sự qui định. Tại phiên toà, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân thủ đúng quy định pháp luật.

Về nội dung đại diện Viện kiểm sát đề nghị: Căn cứ vào các Điều 317, 318, 320, 323, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự và Điều 91, 95 Luật tổ chức tín dụng 2010, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ, buộc ông Nguyễn Hữu D, bà Phạm Thị Thu G phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ tạm tính đến ngày 21/4/2025 gồm: Nợ gốc, nợ lãi của các Hợp đồng tín dụng. Từ ngày 22/4/2025 ông Dương, bà

Giang còn phải trả lãi phát sinh theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đối với khoản nợ chậm trả. Trường hợp ông Dương, bà Giang không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản đã thế chấp, để thu hồi nợ.

Về khoản nợ Thẻ tín dụng ngày 21/4/2020 do Ngân hàng rút yêu cầu nên đề nghị xét xử đình chỉ yêu cầu này. Ông Dương, bà Giang phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (SeABank) và ông Nguyễn Hữu D, bà Phạm Thị Thu G ký kết hợp đồng tín dụng, nội dung SeABank cho ông Dương, bà Giang vay tiền để sử dụng vào mục đích sửa nhà. Quá trình thực hiện hợp đồng, do ông Dương, bà Giang vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thoả thuận trong hợp đồng nên SeABank khởi kiện đòi nợ. Xác định đây là quan hệ pháp luật dân sự về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự nên Tòa án nhân dân huyện Đ, thành phố Hà Nội thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bà Phạm Thị Thu G, ông Nguyễn Hữu H, bà Trần Thị L từ khi thụ lý vụ án đã được Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng những người trên không trình bày ý kiến. Tòa án cũng thực hiện việc thông báo, tống đạt các văn bản tố tụng theo qui định của pháp luật để bà Giang, ông Hải, bà Loan thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình nhưng những người trên đều vắng mặt tại Tòa án. Do không hòa giải được vụ án, căn cứ vào điểm d khoản 3 Điều 203 và Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Đ ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử. Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn là ông Dương, bà Giang và ông Hải, bà Loan là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án mặc dù đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai, không có lý do. Vì vậy, căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người trên theo qui định của pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

- Căn cứ tài liệu do phía nguyên đơn xuất trình và các tài liệu điều tra, xác định ông Nguyễn Hữu D, bà Phạm Thị Thu G có ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (SeABank) theo Hợp đồng cho vay từng lần số REF2014700177/HĐTD/HNF-NHD ngày 27/5/2020 với số tiền vay 500.000.000 đồng; Hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ngày 19/5/2020 đứng tên ông Nguyễn Hữu D có hạn mức 30.000.000 đồng; Hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ngày 21/4/2020 đứng tên ông Nguyễn Hữu D có hạn mức 20.000.000 đồng.

Các hợp đồng tín dụng trên, ông Dương và bà Giang cùng ký xác nhận các khoản vay trong hợp đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, do ông Dương, bà

Giang không trả nợ tiền gốc và tiền lãi theo đúng thoả thuận qui định trong hợp đồng tín dụng đã được hai bên ký kết nên SeABank đã chuyển số nợ vay của ông Dương, bà Giang sang nợ quá hạn từ ngày 26/12/2022. Như vậy, có căn cứ để xác định do ông Dương, bà Giang vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên SeABank khởi kiện đòi nợ là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Xem xét yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Về số tiền vay gốc 500.000.000 đồng được thể hiện trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ, 02 khoản thẻ tổng số tiền là 50.000.000 đồng. Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ và các văn bản thanh toán giữa hai bên xác định trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Dương, bà Giang đã trả cho SeABank số tiền nợ gốc là 179.181.000 đồng. Ngoài ra, sau khi Ngân hàng khởi kiện thì ngày 01/4/2025 ông Dương đã thanh toán trả số tiền 50.000.000 đồng nên Ngân hàng đã tất toán vào khoản vay thẻ ngày 21/4/2020 gồm số tiền gốc 20.000.000 đồng, tiền lãi và một phần tiền gốc, lãi của khoản vay thẻ ngày 19/5/2020.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn xin rút yêu cầu khởi kiện ông Dương, bà Giang đối với khoản vay thẻ ngày 21/4/2020 gồm tiền gốc, lãi do ông Dương, bà Giang đã trả nợ nên Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn về khoản vay này.

Đối với khoản nợ gốc còn lại tính đến ngày 21/4/2025 của Hợp đồng cho vay từng lần số REF2014700177/HĐTD/HNF-NHD ngày 27/5/2020 là 320.819.000 đồng và Hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ngày 19/5/2020 là 19.675.529 đồng, SeABank yêu cầu ông Dương, bà Giang trả nợ là có căn cứ nên chấp nhận.

- Về yêu cầu trả nợ lãi: Mức lãi suất, lãi trong hạn, lãi quá hạn cũng đã được các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, phù hợp với qui định pháp luật nên SeABank yêu cầu ông Dương, bà Giang trả tiền lãi của khoản vay là có căn cứ. Ông Dương, bà Giang đã trả cho SeABank một phần nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn.

Tạm tính đến ngày 21/4/2025 thì ông Dương, bà Giang còn nợ tiền lãi của Hợp đồng cho vay từng lần số REF2014700177/HĐTD/HNF-NHD ngày 27/5/2020 gồm nợ lãi trong hạn 45.631.043 đồng và lãi quá hạn 10.864.482 đồng, tổng là 56.495.525 đồng; Hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ngày 19/5/2020 gồm lãi quá hạn 16.094.671 đồng.

Như vậy, số tiền ông Dương, bà Giang phải trả SeABank tính đến ngày 21/4/2025 gồm: Nợ gốc 340.494.529 đồng, lãi trong hạn 45.631.043 đồng, lãi quá hạn 26.959.153 đồng; tổng cộng số tiền nợ gốc, lãi của hai hợp đồng tín dụng là 413.084.725 đồng.

[3] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản nợ vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ thì ông Nguyễn Hữu H, bà Trần Thị L (bố mẹ đẻ ông Dương) đã thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở vào tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 693, tờ bản đồ số 8, có diện tích 86,2m^2, tại địa chỉ: Thôn Tiến Bộ, xã T, huyện Đ, 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 BG 872886, số vào sổ cấp GCN: CH-

01595 do UBND huyện Đ, thành phố Hà Nội cấp ngày 18/3/2013 cho ông Nguyễn Hữu H; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1883.2020/HĐTC, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/5/2020 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Tú, thành phố Hà Nội; đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 28/5/2020 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh Huyện Đ.

Trong Hợp đồng thế chấp tài sản các bên có thỏa thuận về việc tài sản thế chấp được đảm bảo cho toàn bộ khoản vay của các hợp đồng tín dụng. Do đó, xác định thửa đất số 693, tờ bản đồ số 8, có diện tích 86,2m^2 tại địa chỉ nêu trên và tài sản khác gắn liền với thửa đất hiện ông Dương, bà Giang và ông Hải, bà Loan đang sinh sống thuộc tài sản thế chấp, bảo đảm cho khoản vay của ông Dương, bà Giang với SeABank. Trường hợp ông Dương, bà Giang không trả được số nợ vay nêu trên thì SeABank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 693 nêu trên, để thanh toán nghĩa vụ trả nợ.

[4] Kể từ ngày 22/4/2025 thì ông Nguyễn Hữu D, bà Phạm Thị Thu G còn phải thanh toán tiền lãi phát sinh của khoản nợ theo mức lãi suất các bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Khi ông Nguyễn Hữu D, bà Phạm Thị Thu G thanh toán xong nợ thì SeABank phải trả lại cho người thế chấp các giấy tờ, tài liệu liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản thế chấp đã ghi nhận trong Hợp đồng thế chấp tài sản.

[5] Án phí: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được trả lại số tiền đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Ông Nguyễn Hữu D, bà Phạm Thị Thu G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Về chi phí tố tụng: Số tiền chi phí tố tụng SeABank đã nộp trong quá trình giải quyết tại Tòa án là 6.000.000 đồng, nay phía SeABank yêu cầu ông Dương, bà Giang phải chịu là có căn cứ nên chấp nhận. Ông Dương, bà Giang phải trả cho SeABank số tiền này.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự trong vụ án có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; các Điều 317, 318, 319, 320, 323, Điều 463 và 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (SeABank) đối với ông Nguyễn Hữu D, bà Phạm Thị Thu G về khoản nợ theo Hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ngày 21/4/2020.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (SeABank) đối với ông Nguyễn Hữu D, bà Phạm Thị Thu G về khoản nợ theo Hợp đồng cho vay từng lần số REF2014700177/HĐTD/HNF-NHD ngày 27/5/2020 và Hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ngày 19/5/2020.

2.1. Ông Nguyễn Hữu D, bà Phạm Thị Thu G phải trả Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền còn nợ của các Hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 21/4/2025, cụ thể:

+ Hợp đồng cho vay từng lần số REF2014700177/HĐTD/HNF-NHD ngày 27/5/2020 số tiền nợ gốc 320.819.000 đồng, lãi trong hạn 45.631.043 đồng, lãi quá hạn 10.864.482 đồng, tổng là 377.314.525 đồng.

+ Hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế (VISA) dành cho khách hàng cá nhân ngày 19/5/2020 số tiền nợ gốc 19.675.529 đồng, lãi quá hạn 16.094.671 đồng, tổng là 35.770.200 đồng.

Tổng cộng số nợ của hai hợp đồng tín dụng, gồm: Nợ gốc 340.494.529 đồng, lãi trong hạn 45.631.043 đồng, lãi quá hạn 26.959.153 đồng, tổng là 413.084.725 đồng (Bốn trăm mười ba triệu không trăm tám mươi tư nghìn bảy trăm hai mươi lăm đồng).

2.2. Kể từ ngày 22/4/2025, ông Nguyễn Hữu D, bà Phạm Thị Thu G còn phải chịu tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất các bên thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ với ông Dương, bà Giang, cho đến khi trả hết khoản nợ (Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay).

2.3. Trường hợp ông Nguyễn Hữu D, bà Phạm Thị Thu G không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 693, tờ bản đồ số 8, có diện tích 86,2m^2, tại địa chỉ: Thôn Tiến Bộ, xã T, huyện Đ, 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 BG 872886, số vào sổ cấp GCN: CH-01595 do UBND huyện Đ, thành phố Hà Nội cấp ngày 18/3/2013 cho ông Nguyễn Hữu H, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1883.2020/HĐTC, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/5/2020 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Tú, thành phố Hà Nội; được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 28/5/2020 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh Huyện Đ.

2.4. Khi ông Nguyễn Hữu D, bà Phạm Thị Thu G hoàn thành nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ phải trả lại cho người thế chấp tài sản các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất và tài sản đã thế chấp được ghi nhận trong Hợp đồng thế chấp tài sản giữa hai bên.

3. Án phí: Ông Nguyễn Hữu D, bà Phạm Thị Thu G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 20.523.000 đồng (Hai mươi triệu năm trăm hai mươi ba nghìn đồng).

Ông Nguyễn Hữu D, bà Phạm Thị Thu G phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền chi phí tố tụng là 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng).

Trả lại Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010478 ngày 28/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, thành phố Hà Nội.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

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

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 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, 7a, 7b 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.

HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Đ;
- CCTHADS huyện Đ;
- TAND thành phố Hà Nội;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Doãn Văn Tuyến

HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**