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

Bản án số: **11**/2023/KDTM - ST
Ngày 28 tháng 8 năm 2023
V/v "T/c hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUỐC OAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Ngọc Long**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Nguyễn Văn Viên**

2. Bà **Nguyễn Thị Hoa**

Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thu** – Thẩm tra viên chính.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quốc Oai tham gia phiên tòa:

Bà **Nguyễn Thị Cúc** – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội xét xử công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 09/2022/TLKDTM-ST ngày 13 tháng 7 năm 2022 về "tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2023/QĐXX-KDTM ngày 14/7/2023; quyết định hoãn phiên tòa số 06/2023/QĐST-HPT ngày 02/8/2023 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: **Ngân hàng Đ**; Địa chỉ trụ sở chính: số 198 phố 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; Người đại diện theo ủy quyền: ông Vũ Đình Khoán - Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền lại: ông Hoàng Tùng và ông Trần Minh Ngà, theo Giấy ủy quyền số 9635/2022/UQ-SeABank ngày 24 tháng 4 năm 2022. Ông Ngà có mặt tại phiên tòa.

* Bị đơn: ông **Đỗ Văn N**, sinh năm 1968 (tên gọi khác Nam) và bà **Đoàn Thị T**, sinh năm 1968; cùng đăng ký hộ khẩu thường trú: Xóm 3, thôn H, xã H, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: bà **Nguyễn Thị Nga**, theo giấy uỷ quyền lập ngày 23/02/2023 tại Văn phòng Công chứng Toàn Tâm.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án: ông Nguyễn Đức Chế, sinh năm 1952; bà Nguyễn Thị Thơm, sinh năm 1953; anh Nguyễn Đức Ký, sinh năm 1982; chị Trần Thị Thúy Hòa, sinh năm 1984; cháu Nguyễn Phương Hà, sinh năm 2012; cháu Nguyễn Đức Kiên, sinh năm 2016. cùng đăng ký hộ khẩu thường trú: thôn 2, xã Phú Cát, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội. Người đại

diện theo uỷ quyền của anh Ký, chị Hòa, ông Chế, bà Thơm là ông **Đỗ Văn Sáu**, theo giấy uỷ quyền lập ngày 22/8/2023 tại Văn phòng Công chứng Toàn Tâm.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người đại diện theo uỷ quyền đều vắng mặt liên tiếp lần thứ hai tại phiên tòa không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Trong đơn khởi kiện ngày 24 tháng 4 năm 2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm. Ngân hàng Đ do người đại diện theo ủy quyền ông Trần Minh Ngà trình bày:***

Ông Đỗ Văn N (tên gọi khác Nam) và bà Đoàn Thị T vay của Ngân hàng Đ (sau đây gọi tắt là SeABank) tổng số tiền là 2.000.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số: 2011.09.18/HĐTD-ĐVN ký ngày 30 tháng 9 năm 2011 nội dung như sau: thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; thời hạn tối đa của mỗi khoản vay trong hạn mức tín dụng: 06 tháng; lãi suất cho vay trong hạn: xác định cụ thể trong từng Khế ước nhận nợ thời điểm giải ngân; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn và được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn và/hoặc dư nợ lãi quá hạn;

Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 25, tờ bản đồ số 09 tại địa chỉ: thôn 1, xã Phú Cát, huyện Quốc Oai, tỉnh Hà Tây (nay là Hà Nội) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: P738047, số vào sổ: 0007QSDĐ do UBND huyện Quốc Oai cấp cho hộ ông Nguyễn Đức Chế ngày 26/5/2003 và được tặng cho anh Nguyễn Đức Ký ngày 25/07/2011.

Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của Bên thứ ba, số công chứng 11559.2011/HĐTC, Quyển số: 07 TP/CC-SCC/HĐTC tại Văn phòng Công chứng Miền Bắc ngày 29 tháng 9 năm 2011. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện Hợp đồng: Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng nói trên, Bên vay vốn đã vi phạm nghĩa vụ hoàn trả nợ gốc và nợ lãi cho SeABank từ ngày 20 tháng 10 năm 2011.

Kể từ thời điểm khoản vay phát sinh nợ quá hạn, SeABank đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu Bên vay và Bên thế chấp liên quan trả nợ cho Ngân hàng. Mặc dù có rất nhiều cam kết trả nợ với SeABank nhưng Bên vay và các bên liên quan đã thực hiện không đúng.

Kể từ khi vay vốn tới ngày 20 tháng 4 năm 2022, Bên vay mới trả cho SeABank được số tiền là: 26.304.160 đồng nợ lãi trong hạn.

Tổng số tiền bị đơn còn nợ SeABank tính đến ngày 28 tháng 8 năm 2023 là: 10.016.195.840 đồng, trong đó: Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 201.195.840 đồng; Nợ lãi quá hạn: 7.815.000.000 đồng.

Như vậy, tại thời điểm hiện nay, Bên vay và Bên thế chấp đã vi phạm nghĩa vụ cam kết, thỏa thuận với SeABank theo các Hợp đồng văn bản, giấy tờ đã ký.

Nay SeABank đề nghị Tòa án nhân dân huyện Quốc Oai giải quyết:

1. Buộc ông Đỗ Văn N và bà Đoàn Thị T trả cho SeABank theo Hợp đồng tín dụng số: 2011.09.18/HĐTD-ĐVN ký ngày 30/9/2011 tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 28/8/2023 là: 10.016.195.840 đồng, trong đó: Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 201.195.840 đồng; Nợ lãi quá hạn: 7.815.000.000 đồng.

2. Buộc ông Đỗ Văn N và bà Đoàn Thị T thanh toán số tiền lãi, phạt, phí phát sinh theo lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết với SeABank kể từ ngày 29/8/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Kể từ ngày Bản án của Tòa án có hiệu lực thi hành, nếu ông Đỗ Văn N, bà Đoàn Thị T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì SeABank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thừa đất số: 25, tờ bản đồ số 09 tại địa chỉ: thôn 1, xã Phú Cát, huyện Quốc Oai, tỉnh Hà Tây (nay là Hà Nội) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: P738047, số vào số: 0007QSDĐ do UBND huyện Quốc Oai cấp cho hộ ông Nguyễn Đức Chế ngày 26/05/2003 và được tặng cho anh Nguyễn Đức Ký ngày 25 tháng 7 năm 2011.

4. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho SeABank thì ông Đỗ Văn N bà Đoàn Thị T vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho SeABank cho đến khi tất toán toàn bộ các khoản vay.

- Về án phí kinh doanh thương mại: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí.

*** Quá trình giải quyết vụ án:** Bị đơn là ông Đỗ Văn N, bà Đoàn Thị T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là anh Nguyễn Đức Ký, sinh năm 1982; ông Nguyễn Đức Chế, sinh năm 1952; bà Nguyễn Thị Thơm, sinh năm 1953; chị Trần Thị Thúy Hòa, sinh năm 1984; cháu Nguyễn Phương Hà, sinh năm 2012; cháu Nguyễn Đức Kiên, sinh năm 2016 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng đều vắng mặt không có lý do và không thể hiện quan điểm giải quyết vụ án.

Trong quá trình thụ lý và giải quyết Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ và niêm yết các văn bản tố tụng: Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về việc triệu tập lấy lời khai và tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải của đương sự; Quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ; Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ; Thông báo bổ sung người tham gia tố tụng; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa. Do bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án không đến Tòa án hoà giải làm việc, không có quan điểm trình bày, nên không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án, vì vậy Tòa án không hòa giải được cho các đương sự.

**** Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên Tòa phát biểu quan điểm***:

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tiến hành tố tụng theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Nguyên đơn đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự trong việc nộp đơn khởi kiện, cung cấp tài liệu chứng cứ, nộp tạm ứng án phí và trình bày yêu cầu của mình. Chấp hành đúng nội quy phiên tòa theo Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, Điều 72; Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa ngày 02 tháng 8 năm 2023 bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ nhất, Tòa án đã hoãn phiên tòa. Phiên tòa được mở lại vào ngày 28 tháng 8 năm 2023 theo đúng quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quốc Oai đề nghị Hội đồng xét xử: căn cứ Điều 91, 95, 98 Luật tổ chức tín dụng năm 2010; Căn cứ các Điều 342, 343, 348, 355 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 5 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm c khoản 1 Điều 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bị đơn ông Đỗ Văn N và bà Đoàn Thị T phải thanh toán cho SeABank tổng số tiền tính đến ngày 28 tháng 8 năm 2023 cụ thể Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng và lãi trong hạn, lãi quá hạn được thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số: 2011.09.18/HĐTD-ĐVN ký ngày 30 tháng 9 năm 2011 cho đến khi bị đơn trả hết nợ.

Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba công chứng số 11559.2011/HĐTC; quyển số 07 TP/CC-SCC/HĐTC tại Văn phòng công chứng Miền Bắc giữa Bên vay, Ngân hàng và Bên thứ ba là hộ anh Nguyễn Đức Ký. Hợp đồng thế chấp được Văn phòng công chứng Miền Bắc chứng nhận ngày 29/9/2011 là phù hợp với quy định pháp luật nên được chấp nhận.

Án phí sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí; Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại có giá ngạch theo quy định pháp luật.

Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có quyền kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án yêu cầu thanh toán số nợ theo Hợp đồng tín dụng số 2011.09.18/HĐTD-ĐVN và Giấy nhận nợ lần thứ 1 (số 01) ngày 30/9/2011 được ký giữa SeABank với ông Đỗ Văn N và bà Đoàn Thị T, mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, xác định đây là tranh chấp Kinh doanh thương mại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Do ông Đỗ Văn N, bà Đoàn Thị T có địa chỉ tại xóm 3, thôn H, xã H, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội không thanh toán được khoản nợ cho Ngân hàng khi đến hạn trả nợ từ ngày 20/10/2011, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện cho khách hàng trả nợ nhưng ông Năm, bà Thu không trả được nợ. Vì vậy, ngày 24/4/2022, SeABank đã khởi kiện ông Năm, bà Thu đến Tòa án nhân dân huyện Quốc

Oai, đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Năm, bà Thu phải thanh toán trả Ngân hàng toàn bộ khoản nợ gốc và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số: 2011.09.18/HĐTD-ĐVN ký ngày 30/9/2011 và Giấy nhận nợ lần thứ 1 (số 01) ngày 30/9/2011. Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện Quốc Oai thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền và còn thời hiệu.

Quá trình giải quyết vụ án, trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đưa ra yêu cầu độc lập nên Tòa án không có căn cứ để xem xét.

Trong vụ án này: Hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp; giao dịch dân sư giữa các đương sự được thực hiện khi Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực, vì vậy vụ án được áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự năm 2005 để giải quyết.

[2] Về nội dung: Căn cứ Hợp đồng tín dụng số: 2011.09.18/HĐTD-ĐVN ký ngày 30/9/2011 và Giấy nhận nợ lần thứ 1 (số 01) ngày 30/9/2011 được ký giữa SeABank; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 11559.2011/HĐTC, quyển số 07 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/9/2011 tại Văn phòng Công chứng Miền Bắc, thành phố Hà Nội. SeABank đã giải ngân cho ông Đỗ Văn N và bà Đoàn Thị T tổng số tiền là: 2.000.000.000 đồng thông qua Giấy nhận nợ lần thứ 1 (số 01) ngày 30/9/2011 kèm theo hợp đồng tín dụng số: 2011.09.18/HĐTD-ĐVN ký ngày 30/9/2011. Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông Năm và bà Thu đã trả nợ được cho Ngân hàng số tiền lãi trong hạn: 26.304.160 đồng. Ông Năm và bà Thu đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 20/10/2011. Vì vậy, SeABank đã chuyển toàn bộ nợ của ông Năm và bà Thu sang nợ quá hạn theo quy định. Và từ thời điểm vi phạm nghĩa vụ trả nợ đến nay ông Năm, bà Thu không trả bất cứ khoản tiền nợ gốc và lãi nào cho SeABank.

Tại phiên tòa hôn nay, SeABank xác nhận ông Năm và bà Thu còn nợ số tiền tính đến ngày 28 tháng 8 năm 2023 là: 10.016.195.840 đồng, trong đó: Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 201.195.840 đồng; Nợ lãi quá hạn: 7.815.000.000 đồng.

Xét thấy việc thỏa thuận lãi trong hạn, lãi quá hạn trong Hợp đồng tín dụng là đúng pháp luật và phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên được chấp nhận. Do đó, việc SeABank khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Năm và bà Thu phải thanh toán trả Ngân hàng số tiền nợ trên là có căn cứ và được chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của SeABank: Xét yêu cầu đề nghị Tòa án tuyên khi bản án có hiệu lực pháp luật, bị đơn không thanh toán trả cho Ngân hàng nợ gốc và nợ lãi thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm để thi hành án. Hội đồng xét xử thấy: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 11559.2011/HĐTC, quyển số 07 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/9/2011 tại Văn phòng Công chứng Miền Bắc, thành phố Hà Nội. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thừa đất số: 25, tờ bản đồ số 09 tại

địa chỉ: thôn 1, xã Phú Cát, huyện Quốc Oai, tỉnh Hà Tây (nay là Hà Nội) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: P738047, số vào số: 0007QSDĐ do UBND huyện Quốc Oai cấp cho hộ ông Nguyễn Đức Chế ngày 26/05/2003 và được tặng cho anh Nguyễn Đức Ký ngày 25/07/2011. Hộ anh Nguyễn Đức Ký đã thế chấp cho SeABank để đảm bảo cho khoản vay của ông Năm, bà Thu cụ thể:

Tại Điều 1: Nghĩa vụ được đảm bảo của Hợp đồng thế chấp quy định:

"1. Bên thế chấp đồng ý thế chấp quyền sử dụng đất của mình được nêu tại Điều 2 Hợp đồng này và dùng toàn bộ giá trị tài sản này để bảo đảm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ dân sự của Bên vay vốn đối với SeABank (Bên nhận thế chấp), phát sinh trước hoặc sau thời điểm ký Hợp đồng này, bao gồm:

- Nghĩa vụ hoàn trả Tiền vay (nợ gốc), lãi vay, lãi quá hạn, chi phí xử lý tài sản thế chấp, các khoản chi phí khác của Bên vay vốn theo Hợp đồng tín dụng số 2011.09.18/HĐTD-DVN ngày 30/09/2011 và các Hợp đồng phát sinh trước hoặc sau thời điểm ký Hợp đồng này.

- Nghĩa vụ thực hiện các cam kết của Bên vay vốn khi được SeABank tài trợ dưới hình thức khác (bảo lãnh, chiết khấu, mở LC...).

- Nghĩa vụ thanh toán các khoản SeABank đã ứng trước để thanh toán hộ cho Bên vay vốn liên quan đến việc định giá, công chứng, đăng ký, bảo hiểm, bảo quản và xử lý Tài sản thế chấp...

2. Nghĩa vụ được bảo đảm đối với các Hợp đồng tín dụng và các văn bản tín dụng khác theo thoả thuận tại khoản 1 của Điều này bao gồm cả trường hợp Hợp đồng tín dụng, văn bản tín dụng được sửa đổi, bổ sung.

*3. Với giá trị tài sản thế chấp theo Điều 3 Hợp đồng này. SeABank đồng ý cho Bên vay vốn được vay với tổng số tiền (nợ gốc) cao nhất là **3.500.000.000** đồng".*

Như vậy, việc ký kết hợp đồng tín dụng số: 2011.09.18/HĐTD-ĐVN và Giấy nhận nợ lần thứ 1 (số 01) ngày 30/9/2011 giữa ông Năm, bà Thu và SeABank là hoàn toàn tự nguyện không trái các quy định của pháp luật và đã được hộ gia đình anh Nguyễn Đức Ký ký hợp đồng thế chấp số: 0023.10/HĐTC. Việc ông Ký, ông Năm, bà Thu ký hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc và các bên tham gia ký kết có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Gia đình anh Nguyễn Đức Ký dùng tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay của ông Năm, bà Thu theo Hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy có đủ căn cứ để xác nhận các hợp đồng thế chấp nêu trên có giá trị pháp lý. Yêu cầu của SeABank đề nghị Tòa án tuyên khi án có hiệu lực pháp luật mà ông Năm, bà Thu không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ thì SeABank có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm để đảm bảo thi hành án là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4] Do bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đưa ra yêu cầu độc lập nên Tòa án không xét. Dành quyền khởi kiện bằng một vụ án khác trong trường hợp các đương sự có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

[5] Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm; Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quốc Oai tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về hướng giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

- Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật;

- Vì các căn cứ nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 30; Điều 35, Điều 39; khoản 1 Điều 147, Điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 342, 343, 348, 355 Bộ luật dân sự năm 2005; Căn cứ Điều 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về "Giao dịch bảo đảm". Căn cứ Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. 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 vào Luật phí và lệ phí số: 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015; Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy 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;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng Đ.**

- Buộc ông Đỗ Văn N và bà Đoàn Thị T phải trả cho Ngân hàng Đ tổng số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 2011.09.18/HĐTD-ĐVN và Giấy nhận nợ lần thứ 1 (số 01) ngày 30/9/2011 tính đến ngày 28 tháng 8 năm 2023 là: 10.016.195.840 đồng, trong đó: Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 201.195.840 đồng; Nợ lãi quá hạn: 7.815.000.000 đồng.

Kể từ ngày 29 tháng 8 năm 2023, ông Đỗ Văn N và bà Đoàn Thị T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc chậm trả cho đến ngày thực tế thanh toán hết nợ cho Ngân hàng Đ theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận tại theo Hợp đồng tín dụng số: 2011.09.18/HĐTD-ĐVN cùng Giấy nhận nợ lần thứ 1 (số 01) ngày 30 tháng 9 năm 2011 mà hai bên đã ký.

Trường hợp hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của nguyên đơn cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho nguyên đơn cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của nguyên đơn cho vay.

2. Trường hợp ông Đỗ Văn N và bà Đoàn Thị T không trả được nợ, Ngân hàng Đ có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ là:

- Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 25, tờ bản đồ số 09 tại địa chỉ: thôn 1, xã Phú Cát, huyện Quốc Oai, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: P738047, số vào sổ: 0007QSDĐ do UBND huyện Quốc Oai cấp cho hộ ông Nguyễn Đức Chế ngày 26/05/2003 và được tặng cho anh Nguyễn Đức Ký ngày 25/07/2011. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của Bên thứ ba, số công chứng 11559.2011/HĐTC, Quyển số: 07 TP/CC-SCC/HĐTC tại Văn phòng Công chứng Miền Bắc, thành phố Hà Nội ngày 29 tháng 9 năm 2011. Tài sản bảo đảm được xử lý theo diện tích, kích thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản.

- Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thanh toán toàn bộ nợ trong hợp đồng tín dụng nêu trên, nếu dư Ngân hàng Đ phải trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiền tiếp tục phải trả cho Ngân hàng Đ số tiền còn thiếu.

3. Do bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đưa ra yêu cầu độc lập nên Tòa án không xem xét. Dành quyền khởi kiện bằng một vụ án khác trong trường hợp các đương sự có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí: Ông Đỗ Văn N và bà Đoàn Thị T phải chịu **118.016.196** đồng án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Ngân hàng Đ không phải chịu án phí sơ thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 58.896.000 đồng theo biên lai thu số 0000339 ngày 13 tháng 7 năm 2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.

5. **Quyền kháng cáo**: Án xử công khai sơ thẩm nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày 28 tháng 8 năm 2023. Bị đơn; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm về những vấn đề liên quan trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, 7a và Điều 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.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Quốc Oai;
- Chi cục THA dân sự huyện Quốc Oai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Nguyễn Ngọc Long