

Số: 14/2023/DS -ST

Ngày: 30/5/2023

V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH O –TP HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Nguyễn Tiến Dũng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lưu Bá Ngọc

Bà Nguyễn Thị Nguyệt

-Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Anh Bích -Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh O.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh O tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thọ Thuận- Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 5 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh O, Thành phố Hà Nội. Xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 71/2022/TLST- DS ngày 11 tháng 11 năm 2022 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2023/QĐXX-ST ngày 10 tháng 3 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 07/QĐST- HPT ngày 27 tháng 03 năm 2023 giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank), địa chỉ trụ sở: Số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thủy Thanh, sinh năm 1989, chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) theo giấy Ủy quyền số: 40068/2023 ngày 03/4/2023.

-Bị đơn: Ông Đào Trọng D, sinh năm 1979, CCCD số 001079005269 do Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 26/03/2015. Và vợ là bà Phạm Thị Ph, sinh năm 1980, CCCD số 001180020632 do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 16/04/2021.

Điều ĐKKHKT: Đội 1, thôn Vũ L, xã Dân H, huyện Thanh O, TP Hà Nội.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Cháu Đào Khánh Duy, sinh năm 2000 (là con của ông D và Ph)

Cháu Đào Hải Đăng, sinh năm 2007 (là con của ông D và Ph)

Điều ĐKKHKT: Đội 1, thôn Vũ Lăng, xã Dân Hòa, huyện Thanh O, Tp Hà Nội.

(*Tại phiên tòa: Bà Thanh có mặt; Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt*)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai, nguyên đơn và người đại diện của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) đã cho ông Đào Trọng D và bà Phạm Thị Ph vay vốn, cụ thể như sau:

-Theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2105103710608 ngày 20/05/2021 (Khế ước nhận nợ ngày 20/05/2021):

Số tiền cho vay: 1,880,000,000 đồng (*Một tỷ tám trăm tám mươi triệu đồng chẵn*).
Thời hạn vay: 24 tháng.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh đồ gỗ, đồ thờ, bàn ghế.
Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: **8%/năm**

Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 3 tháng kể từ ngày 24/05/2021. Hết thời hạn 3 tháng, lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 24/08/2021. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng mức: Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng được bên Ngân hàng công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3.5%/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 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

-Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 07/05/2021 (hợp đồng thẻ tín dụng ngày 07/05/2021): Hạn mức thẻ 50,000,000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

Mục đích cấp tín dụng: phục vụ nhu cầu đời sống.

Loại thẻ: VP Step Up.

Lãi suất: theo quy định của VPBank.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 2348/2021, quyền số 02-2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/05/2021 ký giữa VPBank và ông D, bà Ph tại Văn phòng công chứng Nguyễn Khôi là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 476, tờ bản đồ số 1, địa chỉ thôn Vũ Lăng, xã Dân Hòa, huyện Thanh O, thành phố Hà Nội có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 992162, sổ vào sổ cấp GCN: CS-TO 03453 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 20/04/2018 mang tên ông Đào Trọng D, diện tích 109 m², hình thức sử dụng riêng 109 m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: lâu dài, nguồn gốc sử dụng: được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng, ông D và bà Ph đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với VPBank và phải chịu mức lãi suất quá hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng. Khoản vay chuyển nợ quá hạn từ ngày 05/04/2022.

Tính đến ngày 30/05/2023, ông Đào Trọng D và bà Phạm Thị Ph đã thanh toán cho VPBank số tiền theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2105103710608 ngày 20/05/2021 là 147,727,066 đồng (trả nợ gốc là 313,026 đồng, trả nợ lãi là 147,414,040 đồng).

Tính đến ngày 30/05/2023, ông Đào Trọng D và bà Phạm Thị Ph còn nợ VPBank số tiền là: 2,416,202,707 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 1,927,082,920 đồng, số tiền nợ lãi là 463,146,908 đồng, lãi chậm trả là 25,972,879 đồng, số tiền còn nợ chi tiết gồm:

-Nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2105103710608 ngày 20/05/2021 tổng số tiền: 2,344,541,369 đồng, trong đó: số tiền nợ gốc là 1,879,686,974 đồng, tiền nợ lãi là 438,881,516 đồng (Nợ lãi trong hạn: 33,887,147 đồng, nợ lãi quá hạn là 404,994,369 đồng) và lãi chậm trả là 25,972,879 đồng.

-Nợ theo Hợp đồng thẻ tín dụng ngày 07/05/2021 là 71,661,338 đồng.

Nay Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc ông Đào Trọng D và bà Phạm Thị Ph phải thanh toán cho VPBank toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền lãi chậm trả lãi và các khoản phát sinh liên quan đến các hợp đồng tín dụng nêu trên. Tạm tính đến ngày 30/05/2023 số tiền này là: 2,416,202,707 đồng (*Hai tỷ bốn trăm mười sáu triệu hai trăm linh hai nghìn bảy trăm linh bảy đồng*), trong đó số tiền nợ gốc là 1,927,082,920 đồng, số tiền nợ lãi là 463,146,908 đồng, lãi chậm trả là 25,972,879 đồng.

Buộc ông Đào Trọng D và bà Phạm Thị Ph tiếp tục phải chịu lãi suất theo đúng thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 31/05/2023 cho đến ngày ông Đào Trọng D và bà Phạm Thị Ph thực tế thanh toán hết nợ cho ngân hàng VPBank.

Trường hợp ông Đào Trọng D và bà Phạm Thị Ph không thanh toán hoặc thanh toán không đủ khoản nợ theo các Hợp đồng nêu trên cho VPBank, yêu cầu Tòa án tuyên trong bản án VPBank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 476, tờ bản đồ số 1, địa chỉ thôn Vũ Lăng, xã Dân Hòa, huyện Thanh O, thành phố Hà Nội có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 992162, số vào sổ cấp GCN: CS-TO 03453 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 20/04/2018 mang tên ông Đào Trọng D, diện tích 109 m², hình thức sử dụng riêng 109 m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng: lâu dài; nguồn gốc sử dụng: được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất để thu hồi nợ cho VPBank.

Trường hợp tài sản trên không đủ để thanh toán nghĩa vụ của ông Đào Trọng D và bà Phạm Thị Ph tại VPBank, ông Đào Trọng D và bà Phạm Thị Ph phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Bản án/Quyết định của Tòa án cho đến khi hết toàn bộ nghĩa vụ với VPBank.

Bị đơn là ông Đào Trọng D và bà Phạm Thị Ph trình bày: ông D và bà Ph có vay vốn của ngân hàng VPBank và tính đến ngày 21/11/2022 xác nhận: dư nợ gốc hợp đồng tín dụng là 1,879,686,974 đồng, nợ lãi và lãi chậm trả là 226,866,862 đồng; dư nợ thẻ tín dụng bao gồm gốc là 47,395,946 đồng và lãi là 4,430,692 đồng.

Ông D và bà Ph xác nhận đã thế chấp nhà đất cho ngân hàng để vay vốn và không có sửa chữa, thay đổi, tranh chấp nào khác.

Ông D và bà Ph muốn bán nhà để trả nợ cho ngân hàng VPBank nhưng vì tài sản ở quê khó bán nên chưa có tiền để trả nợ cho ngân hàng. Ông D và bà Ph xin đại diện ngân hàng tạo điều kiện cho trả dần trong vòng 10 năm, nếu được thì ông D và bà Ph sẽ đóng đều tiền gốc và lãi hàng tháng. Nếu không được ngân hàng chấp nhận thì ông D và bà Ph đồng ý để ngân hàng VPBank định giá lại tài sản thế chấp và thanh lý tài sản.

-*Tại phiên tòa:* Đại diện nguyên đơn đề nghị rút yêu cầu lãi chậm trả là 25,972,879 đồng và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện khác đối với bị đơn, cụ thể yêu cầu ông Đào Trọng D và bà Phạm Thị Ph phải thanh toán trả VPBank:

-Toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 30/05/2023 là: 2,390,229,828 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 1,927,082,920 đồng, số tiền nợ lãi là 463,146,908 đồng (gồm lãi trong hạn là 33,887,147 đồng, nợ lãi quá hạn là 429,259,761 đồng). Cụ thể Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2105103710608 ngày 20/05/2021: 2,318,568,490 đồng, trong đó: số tiền nợ gốc là 1,879,686,974 đồng, tiền nợ lãi là 438,881,516 đồng (Nợ lãi trong hạn: 33,887,147 đồng, nợ lãi quá hạn là 404,994,369 đồng). Và nợ theo Hợp đồng thế tín dụng ngày 07/05/2021 là 71,661,338 đồng.

- Và khoản tiền lãi phát sinh theo các Hợp đồng đã ký kể từ ngày 31/05/2023 đến khi ông D và bà Ph tất toán toàn bộ khoản vay.

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt không có lý do.

-*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh O phát biểu ý kiến:* Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không thực hiện đủ các quyền và nghĩa vụ của mình. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Từ những căn cứ có trong hồ sơ và ý kiến của nguyên đơn tại phiên tòa, có đủ cơ sở đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo số liệu đề nghị chi tiết tại phiên tòa và quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo thủ tục chung.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng: Tranh chấp thanh toán phát sinh từ Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng trong thời hiệu quy định tại điều 429 Bộ luật dân sự, nơi cư trú của bị đơn và tài sản liên quan trong vụ án tại huyện Thanh O nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thanh O theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 39, Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung khởi kiện:

Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thẻ tín dụng được ký kết giữa các bên trên cơ sở tự nguyện, phù hợp với ngành nghề đăng ký kinh doanh của nguyên đơn nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành.

Các tài liệu do nguyên đơn xuất trình thể hiện: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) đã giải ngân cho ông Đào Trọng D và bà Phạm Thị Ph vay số tiền 1,880,000,000 đồng (*Một tỷ tám trăm tám mươi triệu đồng chẵn*) theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2105103710608 ngày 20/05/2021 (Khế ước nhận nợ ngày 20/05/2021 kèm theo) và Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 07/05/2021 (hợp đồng thẻ tín dụng ngày 07/05/2021) đã cấp tín dụng 50,000,000 đồng (*Năm mươi triệu đồng*). Lãi cho vay được điều chỉnh nhiều lần.

Tính đến ngày 30/05/2023, ông Đào Trọng D và bà Phạm Thị Ph đã thanh toán cho VPBank số tiền theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2105103710608 ngày 20/05/2021 là 147,727,066 đồng (trả nợ gốc là 313,026 đồng, trả nợ lãi là 147,414,040 đồng).

Toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 30/05/2023 là: 2,390,229,828 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 1,927,082,920 đồng, số tiền nợ lãi là 463,146,908 đồng (gồm lãi trong hạn là 33,887,147 đồng, nợ lãi quá hạn là 429,259,761 đồng). Cụ thể Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2105103710608 ngày 20/05/2021: 2,318,568,490 đồng, trong đó: số tiền nợ gốc là 1,879,686,974 đồng, tiền nợ lãi là 438,881,516 đồng (Nợ lãi trong hạn: 33,887,147 đồng, nợ lãi quá hạn là 404,994,369 đồng). Và nợ theo Hợp đồng thẻ tín dụng ngày 07/05/2021 là 71,661,338 đồng. Hiện tại lãi trong hạn áp dụng đối với khoản vay là 14.9%/năm, lãi quá hạn là 22.35%/năm. Nợ theo Hợp đồng thẻ tín dụng ngày 07/05/2021 là 71,661,338 đồng, lãi suất áp dụng đối với khoản nợ thẻ hiện nay là 3.29%/tháng (~ 39.48%/năm).

Tại phiên tòa, nguyên đơn đề nghị rút yêu cầu lãi chậm trả là 25,972,879 đồng và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện khác đối với bị đơn, cụ thể:

Buộc ông Đào Trọng D và bà Phạm Thị Ph phải thanh toán trả VPBank: Toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 30/05/2023 là: 2,390,229,828 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 1,927,082,920 đồng, số tiền nợ lãi là 463,146,908 đồng (gồm lãi trong hạn là 33,887,147 đồng, nợ lãi quá hạn là 429,259,761 đồng). Cụ thể Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2105103710608 ngày 20/05/2021: 2,318,568,490 đồng, trong đó: số tiền nợ gốc là 1,879,686,974 đồng, tiền nợ lãi là 438,881,516 đồng (Nợ lãi trong hạn: 33,887,147 đồng, nợ lãi quá hạn là 404,994,369 đồng). Và nợ theo Hợp đồng thẻ tín dụng ngày 07/05/2021 là 71,661,338 đồng. Và khoản tiền lãi phát sinh theo các Hợp đồng đã ký kể từ ngày 31/05/2023 đến khi ông D và bà Ph tất toán toàn bộ khoản vay.

Đối chiếu với các thỏa thuận ghi trong các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, Hợp đồng thẻ tín dụng, bảng kê tính lãi do VPBank cung cấp, thấy mức lãi suất Ngân hàng áp dụng và yêu cầu bị đơn phải trả là phù hợp với quy định của VPBank, của Thông đốc ngân hàng nhà nước cũng như quy định của Bộ luật dân sự về lãi suất; phù

hợp với các thỏa thuận tại các Hợp đồng, khế ước nhận nợ giữa các bên nên có cơ sở chấp nhận.

Từ những nhận định trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) buộc ông Đào Trọng D và bà Phạm Thị Ph phải thanh toán trả VPBank: Toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 30/05/2023 là: 2,390,229,828 đồng (*Hai tỷ ba trăm chín mươi triệu hai trăm hai mươi chín nghìn tám trăm hai mươi tám đồng*), và khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 31/05/2023 đến khi tất toán toàn bộ khoản vay theo số liệu chi tiết trên.

Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn thì thấy: theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 2348/2021, quyền số 02-2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/05/2021 ký giữa VPBank và ông D, bà Ph tại Văn phòng công chứng Nguyễn Khôi thế chấp quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 476, tờ bản đồ số 1, địa chỉ thôn Vũ Lăng, xã Dân Hòa, huyện Thanh O, thành phố Hà Nội (có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 992162, số vào sổ cấp GCN: CS-TO 03453 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 20/04/2018 mang tên ông Đào Trọng D, diện tích 109 m², hình thức sử dụng riêng 109 m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: lâu dài, nguồn gốc sử dụng: được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất) có nội dung và hình thức phù hợp nên là hợp đồng hợp pháp. Các hợp đồng được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định nên có hiệu lực thi hành. Vì vậy trường hợp ông Đào Trọng D và bà Phạm Thị Ph không thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp theo thủ tục chung để thu hồi nợ.

[3] Về ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh O: Yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật, đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Nguyên đơn. Hội đồng xét xử nhận thấy quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh O là đúng quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[4] Về án phí sơ thẩm: Yêu cầu của Nguyên đơn được Tòa án chấp nhận toàn bộ nên theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2026 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 thì bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán trả lại nguyên đơn. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 466, 468 Bộ Luật dân sự; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2016 của Chính phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2026 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; Điều 90, 91, 94, 95 Luật các tổ chức tín dụng.

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) đối với ông Đào Trọng D và bà Phạm Thị Ph.

Đình chỉ đối với phần nguyên đơn rút yêu cầu lãi chậm trả là 25.972.879đồng

2.Buộc ông Đào Trọng D và bà Phạm Thị Ph phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank):

2.1.Toàn bộ số tiền còn nợ cho đến ngày 30/05/2023 là: 2,390,229,828 đồng (*Hai tỷ ba trăm chín mươi triệu hai trăm hai mươi chín nghìn tám trăm hai mươi tám đồng*), trong đó số tiền nợ gốc là 1,927,082,920 đồng, số tiền nợ lãi là 463,146,908 đồng (gồm lãi trong hạn là 33,887,147 đồng, nợ lãi quá hạn là 429,259,761 đồng)

Cụ thể Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2105103710608 ngày 20/05/2021: 2,318,568,490 đồng, trong đó: số tiền nợ gốc là 1,879,686,974 đồng, tiền nợ lãi là 438,881,516 đồng (Nợ lãi trong hạn: 33,887,147 đồng, nợ lãi quá hạn là 404,994,369 đồng). Và nợ theo Hợp đồng thế tín dụng ngày 07/05/2021 là 71,661,338 đồng. Và khoản tiền lãi phát sinh trên khoản nợ gốc theo các Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2105103710608 ngày 20/05/2021 và Hợp đồng thế tín dụng ngày 07/05/2021 đã ký kết giữa hai bên kể từ ngày 31/05/2023 đến khi ông D và bà Ph tất toán toàn bộ khoản vay.

2.2. Trường hợp ông Đào Trọng D và bà Phạm Thị Ph không trả được khoản tiền tại mục 2 nêu trên thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 476, tờ bản đồ số 1, địa chỉ thôn Vũ Lăng, xã Dân Hòa, huyện Thanh O, thành phố Hà Nội có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 992162, số vào sổ cấp GCN: CS-TO 03453 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 20/04/2018 mang tên ông Đào Trọng D, diện tích 109 m², hình thức sử dụng riêng 109 m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: lâu dài, nguồn gốc sử dụng: được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 2348/2021, quyền số 02-2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/05/2021 ký giữa VPBank và ông Đào Trọng D tại Văn phòng công chứng Nguyễn Khôi, thành phố Hà Nội.

2.3.Trường hợp ông Đào Trọng D và bà Phạm Thị Ph trả được khoản nợ ghi tại mục 2 nêu trên thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) có trách nhiệm làm thủ tục giải chấp ngay theo quy định của pháp luật.

2.4.Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp, số tiền phát mại không đủ thanh toán cho khoản vay được bảo đảm thì ông Đào Trọng D và bà Phạm Thị Ph có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) đến khi thanh toán hết số tiền toàn bộ số tiền còn nợ. Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền ông Đào Trọng D và bà Phạm Thị Ph còn nợ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản vay được trả lại cho người thế chấp.

Trường hợp bản án 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 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.

3. Về án phí: Ông Đào Trọng D và bà Phạm Thị Ph phải chịu 79.800.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

-Trả lại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) số tiền 38.000.000 đồng Tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0053975 ngày 11/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh O, Hà Nội.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết theo quy định.

Nơi nhận:

- Người tham gia tố tụng;
- VKSND huyện Thanh O, tp Hà Nội;
- TAND thành phố Hà Nội;
- UBND xã Dân hòa;
- Lưu.

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

Nguyễn Tiến Dũng