TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THỦY NGUYÊN** **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 41/2024/DS-ST
Ngày 15-8-2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỦY NGUYÊN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Nam Ninh.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Bùi Thuý Mở

Bà Nguyễn Thị Lương

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Đào Thị Linh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2024/TLST-DS ngày 11 tháng 01 năm 2024 về việc "Tranh chấp về hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 30/2024/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2024 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 08/2024/QĐST-DS ngày 01 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng tH mại cổ phần V (tên viết tắt VP Bank); Địa chỉ trụ sở: Số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí Dũng - Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị VP Bank.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lưu Việt A, sinh năm 1997, chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ - Ngân hàng tH mại cổ phần V; Địa chỉ trụ sở: Số 89 đường L, phường L, quận Đ thành phố Hà Nội; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 62/2023/UQN-CTQT ngày 02/8/2023 và văn bản uỷ quyền số 2603/2023/UQ-KHCN ngày 26/3/2024). Có mặt.

- *Bị đơn:* Anh Nguyễn Đức G, sinh năm 1994; địa chỉ: Thôn 3, xã N, huyện T, thành Phố Hải Phòng; vắng mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1970 và bà Đỗ Thị H, sinh năm 1970; cùng địa chỉ: Thôn 3, xã N, huyện T, thành Phố Hải Phòng; đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 24/9/2023, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn (VP Bank) trình bày:

Ngày 28/5/2020, anh Nguyễn Đức G (bên vay) và Ngân hàng TMCP V (bên cho vay) đã ký kết Hợp đồng cho vay số: LN2005142400139 với các nội dung cơ bản sau: VP Bank đồng ý cho anh G vay số tiền là 992.250.000 đồng; Thời hạn cho vay 300 tháng tính từ ngày ngân hàng giải ngân số tiền nay; Mục đích vay: Thanh toán tiền mua căn hộ số A1001 thuộc dự án khu chung cư kết hợp dịch vụ tH mại tại lô đất số H78-2, bán đảo số 3 tại địa chỉ: Khu đô thị dịch vụ Hùng Thắng, phường Hùng Thắng, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh; thời hạn cho vay 12 tháng tính từ ngày tiếp theo ngày Ngân hàng giải ngân số tiền này; Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 9,4%/năm, lãi suất này sẽ được cố định trong vòng 24 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời hạn 24 tháng, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần vào các ngày 01/01/, 01/04, 01/7/ và 01/10 hàng năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn và được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn. Lãi chậm trả bằng 10%/năm và được áp dụng đối với dư nợ lãi chậm trả. Ngân hàng đã giải ngân cho ông Nguyên Đức G số tiền 926.250.000đồng theo Khế ước nhận nợ số 01 ngày 28/5/2020. Ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền trên vào tài khoản của ông Nguyễn Đức G mở tại Ngân hàng VPBank.

Giấy đề nghị vay vốn online ký ngày 12/4/2022 (LD2210201278 theo T24): Số tiền vay: 52.000.000đồng, mục đích vay tiêu dùng; thời hạn vay: 36 tháng; lãi suất cho vay: 22%/năm; lãi suất cho vay quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Giấy đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế số 374-P-2830590 ký ngày 02/7/2020: Hạn mức đề nghị 20.000.000đồng; loại thẻ: MC Platinum Credit NEW; mục đích vay tiêu dùng; lãi suất cho vay: 39,88%/năm; lãi suất cho vay quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay là: Toàn bộ quyền tài sản phát sinh tại Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số: 775/2020/A1001/01/HĐMB/CITADINES ngày 16/3/2020 ký giữa Công ty TNHH Đầu tư phát triển sản xuất Hạ Long và ông Nguyễn Văn B bao gồm tất cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung của Hợp đồng này. Tên dự án: Khu chung cư kết hợp dịch vụ tH mại tại lô đất số H78-2, bán đảo số 3, khu đô thị dịch vụ Hùng Thắng; địa chỉ: Khu đô thị dịchh vụ Hùng Thắng, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Căn hộ số A1001, diện tích sử dụng 40,70m2, diện tích sàn 43,11m2. Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số LN2005142400139 ngày 28/5/2020 và được đăng ký biện

pháp bảo đảm, hợp đồng tại Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại Đà Nẵng ngày 28/5/2020 theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến ngày 23/7/2024 ông Nguyễn Đức G đã trả được cho VPBank tổng số tiền là 332.640.882 đồng (Trong đó: Trả nợ gốc là 49.646.633 đồng, trả nợ lãi trong hạn là 282.994.249 đồng, lãi quá hạn là 0 đồng). Trong đó đã trả theo Hợp đồng cho vay số: LN2005142400139 tổng số tiền là 310.546.175đồng, (trong đó nợ gốc là 37.186.739đồng, lãi trong hạn là 273.359.436đồng, lãi quá hạn 0 đồng); giấy đề nghị vay vốn online đã trả tổng số tiền là 22.094.707đồng, (trong đó gốc đã trả là 12.459.894đồng, lãi trong hạn đã trả là 9.634.813đồng, lái quá hạn 0 đồng); Giấy đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế số 374-P-2830590 tổng số tiền đã sử dụng là 57.954.898 đồng, số tiền đã thanh toán là 55.503.768đồng.

Bên vay đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và để phát sinh nợ quá hạn từ kỳ trả nợ ngày 10/11/2023 đến nay.

Tính đến ngày 15/8/2024 ông Nguyễn Đức G còn nợ VPBank tổng số tiền là 1.203.944.166 đồng (trong đó, nợ gốc là: 928.443.367 đồng, nợ lãi trong hạn là: 192.317.684 đồng và lãi quá hạn là 51.001.955 đồng, phạt chậm trả lãi là 29.730.030 đồng và nợ thẻ là 2.451.130 đồng). Trong đó theo Hợp đồng cho vay số: LN2005142400139 tổng số tiền là 1.141.588.462 đồng, (trong đó nợ gốc là 888.903.261 đồng, nợ lãi trong hạn là178.783.077 đồng và lãi quá hạn là 47.546.583 đồng, phạt chậm trả lãi 26.355.541 đồng); giấy đề nghị vay vốn online còn nợ tổng số tiền là 59.904.574 đồng, (trong đó gốc là 39.540.106 đồng, nợ lãi trong hạn là: 13.534.607 đồng và lãi quá hạn là 3.455.372 đồng, phạt chậm trả lãi là 3.374.488 đồng); Giấy đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế số 374-P-2830590 tổng số tiền còn nợ là 2.451.130 đồng.

Kể từ thời điểm khoản vay phát sinh nợ quá hạn, VPBank đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu ông Nguyễn Đức G trả nợ cho VPBank nhưng ông G vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Trên cơ sở những nội dung đã trình bày như trên, VPBank đề nghị Tòa án xem xét giải quyết những nội dung như sau:

1. Buộc ông Nguyễn Đức G phải trả cho VPBank tổng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 15/8/2024 là 1.203.944.166 đồng (trong đó, nợ gốc là: 928.443.367 đồng, nợ lãi trong hạn là: 192.317.684 đồng và lãi quá hạn là 51.001.955 đồng, phạt chậm trả lãi là 29.730.030 đồng và nợ thẻ là 2.451.130 đồng). Trong đó theo Hợp đồng cho vay số: LN2005142400139 tổng số tiền là 1.141.588.462 đồng, (trong đó nợ gốc là 888.903.261 đồng, nợ lãi trong hạn là178.783.077 đồng và lãi quá hạn là 47.546.583 đồng, phạt chậm trả lãi 26.355.541 đồng); giấy đề nghị vay vốn online còn nợ tổng số tiền là 59.904.574 đồng, (trong đó gốc là 39.540.106 đồng, nợ lãi trong hạn là: 13.534.607 đồng và lãi quá hạn là 3.455.372 đồng, phạt chậm trả lãi là 3.374.488 đồng); Giấy đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế số 374-P-2830590 tổng số tiền còn nợ là 2.451.130 đồng

và tiền lãi, phí phát sinh theo lãi suất trong hạn, kể từ ngày 16/8/2024 cho đến khi thanh toán hết nợ cho VPBank theo mức lãi suất nợ quá hạn quy định tại hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ mà các bên đã ký kết.

2. Trường hợp anh Nguyễn Đức G không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ thì VPBank được quyền bán tài sản bảo đảm hoặc đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản thế chấp sau đây để xử lý thu hồi toàn bộ nợ cho VPBank: Toàn bộ quyền tài sản phát sinh Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số: 775/2020/A1001/01/HĐMB/CITADINES ngày 16/3/2020 ký giữa Công ty TNHH Đầu tư phát triển sản xuất Hạ Long và ông Nguyễn Văn B bao gồm tất cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung của Hợp đồng này. Tên dự án: Khu chung cư kết hợp dịch vụ tH mại tại lô đất số H78-2, bán đảo số 3, khu đô thị dịch vụ Hùng Thắng; địa chỉ: Khu đô thị dịchh vụ Hùng Thắng, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Căn hộ số A1001, diện tích sử dụng 40,70m2, diện tích sàn 43,11m2. Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số LN2005142400139 ngày 28/5/2020 và được đăng ký biện pháp bảo đảm, hợp đồng tại Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại Đà Nẵng ngày 28/5/2020 theo đúng quy định của pháp luật.

3. Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm nếu không đủ để trả hết nợ thì anh Nguyễn Đức G phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ cho VPBank.

Các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày: Ông Nguyễn Văn B và bà Đỗ Thị H thừa nhận có việc ký kết hợp đồng thế chấp tài sản với VPBank để anh Nguyễn Đức G vay vốn của VPBank. Tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền tài sản phát sinh Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số: 775/2020/A1001/01/HĐMB/CITADINES ngày 16/3/2020 ký giữa Công ty TNHH Đầu tư phát triển sản xuất Hạ Long và ông Nguyễn Văn B bao gồm tất cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung của Hợp đồng này. Tên dự án: Khu chung cư kết hợp dịch vụ tH mại tại lô đất số H78-2, bán đảo số 3, khu đô thị dịch vụ Hùng Thắng; địa chỉ: Khu đô thị dịchh vụ Hùng Thắng, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Căn hộ số A1001, diện tích sử dụng 40,70m2, diện tích sàn 43,11m2. Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số LN2005142400139 ngày 28/5/2020 và được đăng ký biện pháp bảo đảm, hợp đồng tại Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại Đà Nẵng ngày 28/5/2020 theo đúng quy định của pháp luật. Đến nay anh G không trả được nợ cho VPBank nên ông B và bà H đồng ý để Ngân hàng phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để trả nợ cho VPBank.

Bị đơn là anh Nguyễn Đức G mặc dù đã được Toà án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Toà án nhưng đều vắng mặt và không trình bày quan điểm của mình.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật và về việc giải quyết vụ án như sau:

- Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án; nguyên đơn chấp hành đúng các quy định của pháp luật; bị đơn chưa chấp hành đúng các quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các quy định pháp luật, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn, phạt chậm trả lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. 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. Nếu bị đơn không trả được nợ thì nguyên đơn được quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm để xử lý thu hồi nợ cho nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng tín dụng, bị đơn hiện cư trú tại xã Ngũ Lão, huyện Thuỷ Nguyên nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Về yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả nợ gốc, nợ lãi: Căn cứ Hợp đồng cho vay số: LN2005142400139 ngày 28/5/2020, Khế ước nhận nợ ngày 28/5/2020; Giấy đề nghị vay vốn online ký ngày 12/4/2022; Giấy đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế số 374-P-2830590 ký ngày 02/7/2020 đã ký kết giữa bên cho vay là Ngân hàng TMCP V (tên viết tắt VPBank) và bên vay là anh Nguyễn Đức G; căn cứ lời khai của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa cùng các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xác định: Anh Nguyễn Đức G có ký kết Hợp đồng cho vay số: LN2005142400139 ngày 28/5/2020, Khế ước nhận nợ ngày 28/5/2020; Giấy đề nghị vay vốn online ký ngày 12/4/2022; Giấy đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế số 374-P-2830590 ký ngày 02/7/2020, việc ký kết hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ giữa hai bên là hoàn toàn tự nguyện, được ký kết bởi người có thẩm quyền, được công chứng theo đúng quy định của pháp luật nên

hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đều phát sinh hiệu lực. Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với khoản vay nêu trên, kể từ ngày 10/11/2023 các khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn cho đến nay. Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả tổng số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng; LN2005142400139 ngày 28/5/2020, Khế ước nhận nợ ngày 28/5/2020; Giấy đề nghị vay vốn online ký ngày 12/4/2022; Giấy đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế số 374-P-2830590 ký ngày 02/7/2020 tạm tính đến ngày 15/8/2024 là 1.203.944.166 đồng (trong đó, nợ gốc là: 928.443.367 đồng, nợ lãi trong hạn là: 192.317.684 đồng và lãi quá hạn là 51.001.955 đồng, phạt chậm trả lãi là 29.730.030 đồng và nợ thẻ là 2.451.130 đồng). Trong đó theo Hợp đồng cho vay số: LN2005142400139 tổng số tiền là 1.141.588.462 đồng, (trong đó nợ gốc là 888.903.261 đồng, nợ lãi trong hạn là178.783.077 đồng và lãi quá hạn là 47.546.583 đồng, phạt chậm trả lãi 26.355.541 đồng); giấy đề nghị vay vốn online còn nợ tổng số tiền là 59.904.574 đồng, (trong đó gốc là 39.540.106 đồng, nợ lãi trong hạn là: 13.534.607 đồng và lãi quá hạn là 3.455.372 đồng, phạt chậm trả lãi là 3.374.488 đồng); Giấy đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế số 374-P-2830590 tổng số tiền còn nợ là 2.451.130 đồng và tiền lãi, phí phát sinh theo lãi suất trong hạn, kể từ ngày 16/8/2024 cho đến khi thanh toán hết nợ cho VPBank theo mức lãi suất nợ quá hạn quy định tại hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ mà các bên đã ký kết.

Bị đơn không có ý kiến gì đối với yêu cầu của nguyên đơn và không đưa ra pH án trả nợ. Vì vậy, có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn toàn bộ khoản nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày 15/8/2024 1.203.944.166 đồng (trong đó, nợ gốc là: 928.443.367 đồng, nợ lãi trong hạn là: 192.317.684 đồng và lãi quá hạn là 51.001.955 đồng, phạt chậm trả lãi là 29.730.030 đồng và nợ thẻ là 2.451.130 đồng). Trong đó theo Hợp đồng cho vay số: LN2005142400139 tổng số tiền là 1.141.588.462 đồng, (trong đó nợ gốc là 888.903.261 đồng, nợ lãi trong hạn là178.783.077 đồng và lãi quá hạn là 47.546.583 đồng, phạt chậm trả lãi 26.355.541 đồng); giấy đề nghị vay vốn online còn nợ tổng số tiền là 59.904.574 đồng, (trong đó gốc là 39.540.106 đồng, nợ lãi trong hạn là: 13.534.607 đồng và lãi quá hạn là 3.455.372 đồng, phạt chậm trả lãi là 3.374.488 đồng); Giấy đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế số 374-P-2830590 tổng số tiền còn nợ là 2.451.130 đồng và tiền lãi, phí phát sinh theo lãi suất trong hạn, kể từ ngày 16/8/2024 cho đến khi thanh toán hết nợ cho VPBank theo mức lãi suất nợ quá hạn quy định tại hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ mà các bên đã ký kết.

[3]. Về yêu cầu của nguyên đơn đề nghị phát mại tài sản bảo đảm nếu bị đơn không trả được nợ:

Tài sản bảo đảm cho khoản vay của bị đơn là: Toàn bộ quyền tài sản phát sinh tại Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số: 775/2020/A1001/01/HĐMB/CITADINES ngày 16/3/2020 ký giữa Công ty TNHH Đầu tư phát triển sản xuất Hạ Long và ông Nguyễn Văn B bao gồm tất cả các phụ

lục, văn bản sửa đổi, bổ sung của Hợp đồng này. Tên dự án: Khu chung cư kết hợp dịch vụ tH mại tại lô đất số H78-2, bán đảo số 3, khu đô thị dịch vụ Hùng Thắng; địa chỉ: Khu đô thị dịchh vụ Hùng Thắng, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Căn hộ số A1001, diện tích sử dụng 40,70m2, diện tích sàn 43,11m2. Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số LN2005142400139 ngày 28/5/2020 và được đăng ký biện pháp bảo đảm, hợp đồng tại Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại Đà Nẵng ngày 28/5/2020 theo đúng quy định của pháp luật. Đến nay anh G không trả được nợ cho VPBank nên ông B và bà H đồng ý để Ngân hàng phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để trả nợ cho VPBank.

Các bên ký kết hợp đồng thế chấp trên tinh thần tự nguyện, được ký kết bởi người có thẩm quyền và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản đều được ký kết bởi người có thẩm quyền, trên tinh thần tự nguyện, nội dung và hình thức đều đảm bảo đúng pháp luật phù hợp với quy định tại các điều 117, 119, 298, 299, 463, 466, 500 và 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Vì vậy, hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản đều phát sinh hiệu lực. Trường hợp bị đơn không trả được nợ, nguyên đơn được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên và phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là có căn cứ chấp nhận. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm sau khi trả nợ còn dư sẽ được trả lại cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì bị đơn phải tiếp thục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ là phù hợp với quy định của pháp luật.

Tài sản bảo đảm đã được xem xét, thẩm định tại chỗ. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ cho thấy: Tài sản không có tranh chấp; tài sản không có thay đổi gì so với khi thế chấp cho VPBank. Về hiện trạng sử dụng: Căn hộ số A 1001; có 01 phòng ngủ, 01 nhà vệ sinh và 01 ban công. Tất cả các tài sản trên đều thuộc tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp.

[4]. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên theo quy định tại Điều 147 của BLTTDS và 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, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

[5]. Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 26, 35, 39, 91, 92, 96, 97, 147, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 117, 119, 298, 299, 463, 466, 500 và 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188 của Luật đất đai năm 2013; Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; 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 nguyên đơn là Ngân hàng TMCP V (tên viết tắt là VPBank):

1.1. Buộc anh Nguyễn Đức G phải trả cho VPBank số tiền còn nợ tính đến ngày 15/8/2024 là 1.203.944.166 đồng (trong đó, nợ gốc là: 928.443.367 đồng, nợ lãi trong hạn là: 192.317.684 đồng và lãi quá hạn là 51.001.955 đồng, phạt chậm trả lãi là 29.730.030 đồng và nợ thẻ là 2.451.130 đồng). Trong đó theo Hợp đồng cho vay số: LN2005142400139 tổng số tiền là 1.141.588.462 đồng, (trong đó nợ gốc là 888.903.261 đồng, nợ lãi trong hạn là178.783.077 đồng và lãi quá hạn là 47.546.583 đồng, phạt chậm trả lãi 26.355.541 đồng); giấy đề nghị vay vốn online còn nợ tổng số tiền là 59.904.574 đồng, (trong đó gốc là 39.540.106 đồng, nợ lãi trong hạn là: 13.534.607 đồng và lãi quá hạn là 3.455.372 đồng, phạt chậm trả lãi là 3.374.488 đồng); Giấy đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế số 374-P-2830590 tổng số tiền còn nợ là 2.451.130 đồng đồng và tiền lãi, phí phát sinh sinh kể từ ngày 16/8/2024.

1.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành xong anh Nguyễn Đức G còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. 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.

1.3. Trường hợp anh Nguyễn Đức G không trả được nợ cho VPBank thì VPBank được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên và phát mại tài sản bảo đảm sau để thu hồi nợ: Toàn bộ quyền tài sản phát sinh Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số: 775/2020/A1001/01/HĐMB/CITADINES ngày 16/3/2020 ký giữa Công ty TNHH Đầu tư phát triển sản xuất Hạ Long và ông Nguyễn Văn B bao gồm tất cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung của Hợp đồng này. Tên dự án: Khu chung cư kết hợp dịch vụ tH mại tại lô đất số H78-2, bán đảo số 3, khu đô thị dịch vụ Hùng Thắng; địa chỉ: Khu đô thị dịchh vụ Hùng Thắng, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Căn hộ số A1001, diện tích sử dụng 40,70m2, diện tích sàn 43,11m2. Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số

LN2005142400139 ngày 28/5/2020 và được đăng ký biện pháp bảo đảm, hợp đồng tại Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại Đà Nẵng ngày 28/5/2020.

1.4. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm sau khi trả hết nợ cho VPBank mà còn dư thì được trả lại phần dư cho ông Nguyễn Văn B và bà Đỗ Thị H. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm mà không đủ trả hết khoản nợ thì bị đơn phải tiếp thục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho VPBank cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ.

2. Về án phí: Anh Nguyễn Đức G phải nộp số tiền 48.120.000 đồng (Đã làm tròn số) án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại VPBank số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 18.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009754 ngày 08/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án và người phải thi hành án 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014./.

Nơi nhận:
- TAND TP Hải phòng;
- VKSND huyện Thuỷ nguyên;
- Chi cục THADS huyện Thuỷ nguyên;
- Đương sự;
- Lưu:VT; hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Nam Ninh

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

Nguyễn Nam Ninh

Nơi nhận:
- TAND TP Hải phòng;
- VKSND huyện Thuỷ nguyên;
- Chi cục THADS huyện Thuỷ nguyên;
- Đương sự;
- Lưu:VT; hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Nam Ninh