TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐAN PHƯỢNG** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: **04**/2024/DS-ST Ngày: 20/3/2024 *V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng*	**NHÂN DANH** **NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐAN PHƯỢNG, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

- Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Sơn Hà;

- Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Sen và bà Nguyễn Thị Chiều

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Ông Nguyễn Mạnh Toàn, Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đan Phượng tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Mai, Kiểm sát viên;

Ngày 20 tháng 3 năm 2024 tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Đan Phượng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 94/2023/DS-ST ngày 13 tháng 10 năm 2023 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*". Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2024/QĐST- DS, ngày 30/1/2024 và Quyết định hoãn phiên Toà số 06 ngày 29/2/2024; giữa:

***Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP V**(VPBank);

Địa chỉ: Số 89, H, phường L, quận Đ, TP N.

Người đại diện theo pháp luật: Ngô Chí D – Chức vụ: CTHĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tuấn A – Chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm xử lý nợ pháp lý: Địa chỉ: Số 78, Dịch Vọng Hậu, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội; Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Bùi Quang N – Chức vụ: Cán bộ xử lý nợ. (Ông N có mặt tại phiên Toà).

***Bị đơn*: 1. Anh Trần Đình G**, sinh năm 1972 (Vắng mặt);

2. Chị Đào Thị L, sinh năm 1978 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Cụm 1, xã T, huyện Đ, TP. N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1978 (Vắng mặt);

2. Chị Trần Thị P, sinh năm 1978 (Vắng mặt);

3. Cháu Nguyễn Thị Diễm H, sinh năm 2003 (Vắng mặt);

4. Cháu Nguyễn Hoàng Tuấn A1, sinh năm 2004 (Vắng mặt);

5. Cháu Nguyễn Hoàng B, sinh năm 2018;

Cùng địa chỉ: Thôn Ích Vịnh, xã P, huyện Đ, thành phố N.

Người đại diện theo pháp luật cho cháu Nguyễn Hoàng B là: Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1978; chị Trần Thị P, sinh năm 1978; Địa chỉ cư trú: Thôn Ích Vịnh, xã P, huyện Đ, TP. N

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện đề ngày 05/07/2023 và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Bùi Quang N trình bày:

Ông Trần Đình G và Bà Đào Thị L vay của VPBank tổng số tiền là: 2,299,000,000 đồng *(Bằng chữ: Hai tỉ hai trăm chín mươi chín triệu đồng chẵn)* theo các Hợp đồng sau:

1. Hợp đồng cho vay số: LN2110194533511 ký ngày 27/10/2021.

- Số tiền vay: 2,200,000,000 đồng *(Bằng chữ: Hai tỉ hai trăm triệu đồng*).

- Thời hạn vay: 300 tháng, tính từ ngày tiếp theo của Bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên. Mục đích vay vốn: Vay mua BĐS tại thửa đất số 218 TBĐ số 36; địa chỉ Thôn Ích Vịnh, Phương Đình, Đan Phượng, Hà Nội.

- Lãi suất trong hạn: 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 24 tháng kể từ ngày giải ngân là ngày 29/10/2021. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau thời gian cố định, ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo là ngày đầu quý gần nhất tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần vào các ngày đầu quý tiếp theo (là các ngày 01/01, 01/04, 01/07, 01/10 hàng năm). Mức điều chỉnh bằng: Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 300 tháng được Bên Ngân hàng công bố, có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 3,0 %/năm;

- 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% 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.

2. Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử số 169-P-6627806 ký ngày 16/11/2021.

- Hạn mức tín dụng thẻ đề nghị: 99,000,000 đồng (*Chín mươi chín triệu đồng*).Thời hạn hiệu lực của Hạn mức tín dụng thẻ: Theo quy định của VPBank. Mục đích vay: Phục vụ nhu cầu đời sống. Lãi suất trong hạn: Được quy định theo từng thời kỳ tại VPBank.

- Lãi suất quá hạn: bằng 150% mức lãi suất trong hạn, kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 218; tờ bản đồ số: 36; tại địa chỉ: Thôn Ích Vịnh, Phương Đình, huyện Đan Phượng, 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 BX 342446, Số vào sổ cấp GCN: CH 04570 do UBND huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội cấp ngày 31/12/2014. Việc thế chấp được ký kết và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, ông Trần Đình G và bà Đào Thị L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với VPBank nên toàn bộ khoản vay nêu trên đã bị chuyển thành nợ quá hạn, phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận. Tạm tính đến ngày 20/3/2024 dư nợ của các khoản vay nêu trên là:

- Nợ gốc : 2,242,975,936 đồng
- Lãi trong hạn : 128,505,172 đồng
- Lãi quá hạn : 510,680,849 đồng
- Lãi chậm trả: 53,208,412 đồng
- **Tổng cộng : 2,935,370,369 đồng**

(Bằng chữ: Hai tỉ chín trăm ba năm triệu, ba trăm bảy mươi nghìn, ba trăm sáu chín đồng).

Do đó, VPBank yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Đình G và bà Đào Thị L phải thực hiện toàn bộ các nghĩa vụ đối với VPBank, trả toàn bộ số tiền nợ gốc, tiền nợ lãi, tiền lãi chậm trả lãi và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng cho vay số: LN2110194533511 ký ngày 27/10/2021và Hợp đồng cho vay số LD2025801062 ký ngày 14/09/2020, tạm tính đến ngày 20/3/2024 tổng dư nợ của khách hàng là:

- Nợ gốc : 2,242,975,936 đồng
- Lãi trong hạn : 128,505,172 đồng
- Lãi quá hạn : 510,680,849 đồng

- Lãi chậm trả: 53,208,412 đồng
- **Tổng cộng : 2,935,370,369 đồng**

(Bằng chữ: Hai tỉ chín trăm ba năm triệu, ba trăm bảy mươi nghìn, ba trăm sáu chín đồng).

Buộc ông Trần Đình G và bà Đào Thị L phải chịu tiền lãi, tiền lãi chậm trả lãi theo mức lãi suất nợ quá hạn đã thỏa thuận trong các Hợp đồng nêu trên cho đến ngày ông Trần Đình G và bà Đào Thị L thực tế thanh toán hết nợ cho VPBank.

Trong trường hợp ông Trần Đình G và bà Đào Thị L không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ nêu trên, VPBank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho VPBank, cụ thể là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 218; tờ bản đồ số: 36; tại địa chỉ: Thôn Ích Vịnh, Phương Đình, huyện Đan Phượng, 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 BX 342446, Số vào sổ cấp GCN: CH 04570 do UBND huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội cấp ngày 31/12/2014. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.

Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ để trả nợ, ông Trần Đình G và bà Đào Thị L có nghĩa vụ tiếp tục phải trả nợ cho đến khi thực tế thanh toán hết khoản nợ.

Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt tại phiên Toà. Kể từ khi thụ lý vụ án Toà án đã tống đạt các thông báo, quyết định cho các đương sự, các đương sự đã có lời khai trong hồ sơ. Thẩm phán công bố lời khai của các đương sự như sau:

***Tại bản tự khai và các tài liệu tại Toà án, bị đơn ông Trần Đình G trình bày*:** Vợ chồng tôi có nhận được giấy triệu tập, Thông báo thụ lý vụ án của Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng. Nay tòa án có hỏi tôi về việc vay tiền Ngân hàng TMCP V tôi trình bày như sau:

Khoảng cuối năm 2021 vợ chồng tôi có nhu cầu vay vốn tại ngân hàng TMCP V, sau đó vợ chồng tôi được ngân hàng giải ngân

số tiền là 2.200.000.000 đồng (*Hai tỷ hai trăm triệu đồng*) và 01 thẻ tín dụng là 99.000.000 đồng (*chín mươi chín triệu đồng*). Tổng số tiền là 2.299.000.000 đồng (*Hai tỷ hai trăm chín mươi chín triệu đồng*).

Để đảm bảo cho 02 khoản vay trên, vợ chồng tôi đã thế chấp tại ngân hàng là thửa đất số 218, tờ bản đồ số 36, tại Thôn Ích Vịnh, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Nguồn gốc thửa đất này là của anh Nguyễn Văn C (tên gọi khác là B) sinh năm 1978 ở Thôn Ích Vịnh, xã P, huyện Đ, thành phố N.

Nay ngân hàng khởi kiện tôi yêu cầu tôi và vợ tôi trả nợ số tiền tạm tính đến ngày 06/07/2023 là 2.629.368.966 đồng. Tôi đề nghị Ngân hàng và Tòa án làm việc với anh Nguyễn Văn C, vì vợ chồng tôi chỉ là người đứng tên trên giấy tờ vay.

Tại biên bản ghi lời khai, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn C trình bày: Cuối năm 2021 tôi có chuyển nhượng thửa đất số 218, tờ bản đồ số 36 tại thôn Ích Vịnh, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội cho anh Trần Đình G, sinh năm 1972 và chị Đào Thị L, sinh năm 1978 ở cụm 1, xã Thọ Xuân, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. Mục đích tôi chuyển nhượng cho anh G, chị L là để cho anh chị vay tiền của Ngân hàng TMCP V. Tổng số tiền anh chị vay là 2.299.000.000 đồng (Hai tỷ hai trăm chín mươi chín triệu đồng). Ngân hàng đã chuyển đủ cho anh G, chị L số tiền trên, sau đó tôi đã lấy đủ số tiền là 2.299.000.000 đồng, tôi có cho anh G, chị L số tiền 62.000.000 đồng.

Trong quá trình làm ăn có gặp khó khăn nên không trả nợ cho Ngân hàng được. Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh G chị L trả tổng số tiền là 2.629.368.966 đồng. Tôi đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho anh G, chị L trả số tiền 2.300.000.000 đồng trong thời hạn 02 tháng. Nếu ngân hàng không đồng ý tôi đồng ý phát mại tài sản đã thế chấp.

Hiện nay tài sản thế chấp gồm 01 ngôi nhà cấp 4 xây năm 2000 và 01 ngôi nhà 04 tầng xây dựng năm 2022, chi phí xây dựng là của tôi và vợ. Những người đang sinh sôngs trên đất bao gồm: tôi, vợ tôi là Trần Thị Phượng, sinh năm 1978 và 03 con là Nguyễn Thị Hồng Diễm, sinh năm 2003, Nguyễn Hoàng Tiến Anh, sinh năm 2004 và Nguyễn Hoàng Bách, sinh năm 2018.

Tại phiên toà:

- Bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

- Phía đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu của mình như nêu trên.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Phía nguyên đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật. Bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến tham gia phiên tòa hai lần những vẫn vắng mặt.

- Về nội dung: Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp hai bên đã ký kết trên cơ sở tự nguyện, không trái đạo đức, không vi phạm pháp luật, lãi suất là phù hợp với quy định của pháp luật, các bên không có ý kiến gì về lãi suất của hợp đồng cũng như lãi suất của Ngân hàng VPBank đề nghị. Ông Trần Đình G và chị Đào Thị L đã vi phạm nghĩa vụ theo thỏa thuận hợp đồng nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ngân hàng VP Bank là có căn cứ cần được chấp nhận.

Căn cứ Điều 292; Điều 342; Điều 463; Điều 466 và Điều 468 Bộ luật Dân sự, Điều 91; Khoản 2, Khoản 4 Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V đối với ông Trần Đình Giảng và bà Đào Thị L, buộc ông Giảng và bà Lan phải trả ngân hàng tính đến ngày 20/03/2024 còn nợ 2.935.370.369 đồng trong đó nợ gốc là 2.242.975.936 đồng, nợ lãi trong hạn là 128.505.172 đồng, lãi quá hạn là 510.208.411 đồng, phạt chậm trả lãi là 53.208.411 dồng, buộc ông Giảng bà Lan còn phải trả lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết đến khi thanh toán hết nợ cho ngân hàng VP bank. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, trường hợp không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ ngân hàng VPBank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 218, tờ bản đồ số 36 ở thôn Ích Vịnh, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng, Hà Nội. Trường hợp sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ ông Giảng và bà Lan có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho ngân hàng đến khi thanh toán xong. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Nghị quyết 326 Ủy ban thường vụ Quốc hội, bị đơn ông Trần Đình G và bà Đào Thị L phải chịu án phí dân sự có giá ngạch theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng: Đây là vụ kiện phát sinh từ hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP Vvới anh Trần Đình G và chị Đào Thị L có địa chỉ tại: Cụm 1, xã Thọ Xuân, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Toà án tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên Toà nhưng vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Về nội dung:

Ngày 27/10/2021 Ngân hàng TMCP Vvà anh Trần Đình G, chị Đào Thị L đã ký Hợp đồng cho vay số: LN2110194533511. Số tiền vay: 2,200,000,000 đồng *(Bằng chữ: Hai tỉ hai trăm triệu đồng chẵn*). Thời hạn vay: 300 tháng, lãi suất theo quy định trong hợp đồng.

Ngày 16/11/2021 anh Trần Đình G và chị Đào Thị L vay ngân hàng theo Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử số 169-P-6627806. Hạn mức tín dụng thẻ đề nghị: 99,000,000 đồng (*Chín mươi chín triệu đồng*).Thời hạn hiệu lực của Hạn mức tín dụng thẻ: Theo quy định của VPBank. Lãi suất quá hạn: bằng 150% mức lãi suất trong hạn, kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn.

Quá trình thực hiện hợp đồng anh Trần Đình G và chị Đào Thị L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên khoản vay đã chuyển thành nợ quá hạn. Do đó ngân hàng đã khởi kiện ra Tòa án yêu cầu anh Trần Đình G và chị Đào Thị L phải thanh toán số tiền nợ gốc và lãi nêu trên là có căn cứ cần chấp nhận.

Tại bản tự khai các đương sự đều thừa nhận là anh Nguyễn Văn Cường chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho anh Trần Đình G và chị Đào Thị L để vay hộ tiền. Tuy nhiên việc chuyển nhượng và hồ sơ vay vốn đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật do đó Ngân hàng khởi kiện anh Giảng, chị Lan là có căn cứ, đúng theo quy định của pháp luật.

Về số nợ gốc: Ngân hàng VPBank đã giải ngân số tiền gốc là 2.299.000.000 đồng cho anh Trần Đình G và chị Đào Thị L. Tính đến ngày 20/3/2024 anh Trần Đình G và chị Đào Thị L còn nợ ngân hàng số tiền nợ gốc là 2.242.975.936 đồng chưa thanh toán theo Hợp đồng. Nay Ngân hàng

VPBank đề nghị Tòa án buộc anh Giảng, chị Lan thanh toán số nợ gốc là 2.242.975.936 đồng là có căn cứ, cần buộc anh Trần Đình G và chị Đào Thị L phải trả cho Ngân hàng số tiền gốc nêu trên trên.

Về nợ lãi: Ngân hàng VPBank yêu cầu anh Trần Đình G và chị Đào Thị L phải thanh toán số tiền lãi tính đến ngày xét xử (ngày 20/3/2024), số tiền lãi này được điều chỉnh theo quy định của hợp đồng tín dụng mà hai bên ký. Cụ thể: Theo Hợp đồng tín dụng số LN2110194533511 ngày 27/10/2021 lãi trong hạn là 48.521.370 đồng, lãi quá hạn là 510.680.849 đồng, lãi chậm trả là 53.208.412 và Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử số 169-P-6627806 ngày 16/11/2021 lãi trong hạn là: 79.983.802 đồng. Tổng số tiền lãi anh Trần Đình G, chị Đào Thị L phải thanh toán cho Ngân hàng là: 692.394.433 đồng (*Sáu trăm chín hai triệu, ba trăm chín tư nghìn, bốn trăm ba ba đồng*).

Hội đồng xét xử xét thấy, Hợp đồng mà hai bên đã ký kết về quy định lãi suất là phù hợp với quy định của pháp luật, các bên không có ý kiến gì về lãi suất của hợp đồng cũng như lãi suất của Ngân hàng VPBank đề nghị Tòa án buộc anh Trần Đình G và chị Đào Thị L phải thanh toán. Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu về lãi suất của Ngân hàng VPBank đối với anh Trần Đình G và chị Đào Thị L.

Ngân hàng VPBank yêu cầu được tiếp tục tính lãi trên số nợ gốc kể từ sau ngày xét xử đến thời điểm anh Trần Đình G và chị Đào Thị L thanh toán xong nợ gốc theo thỏa thuận của các bên trong các hợp đồng tín dụng đã ký. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của Ngân hàng VPBank là đúng quy định của pháp luật nên chấp nhận.

Xét yêu cầu của Ngân hàng VPBank đề nghị được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp trong trường hợp anh Trần Đình G và chị Đào Thị L không thanh toán được khoản nợ gốc, nợ lãi nêu trên. Tài sản đảm bảo bảo là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 218; tờ bản đồ số: 36; tại địa chỉ: Thôn Ích Vịnh, Phương Đình, huyện Đan Phượng, 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 BX 342446, Số vào sổ cấp GCN: CH 04570 do UBND huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội cấp ngày 31/12/2014 đứng tên ông Nguyễn Văn Cường, Ngày 03/11/2021 chuyển nhượng cho ông Trần Đình G, sinh năm 1972 và vợ là Đào Thị L, sinh năm

1978 tại cụm 1, xã Thọ Xuân, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội, theo hồ sơ số: 014715.CN.001.

Hội đồng xét xử xét thấy: Tài sản đảm bảo cho khoản vay là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 218; tờ bản đồ số: 36; tại địa chỉ: Thôn Ích Vịnh, Phương Đình, huyện Đan Phượng, 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 BX 342446, Số vào sổ cấp GCN: CH 04570 do UBND huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội cấp ngày 31/12/2014 đứng tên ông Nguyễn Văn Cường. Ngày 03/11/2021 chuyển nhượng cho ông Trần Đình G, sinh năm 1972 và vợ là Đào Thị L, sinh năm 1978 tại cụm 1, xã Thọ Xuân, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội, theo hồ sơ số: 014715.CN.001. Việc thế chấp tài sản trên được chủ sử dụng, sở hữu hợp pháp đứng ra thế chấp, hợp đồng thế chấp được công chứng, được đăng ký giao dịch đảm bảo và được ký kết đúng quy định của pháp luật. Do đó, chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng VPBank có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự phát mại tài sản của anh Giảng, chị Lan trong trường hợp anh chị không trả được nợ.

Về án phí, do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng VPBank được chấp nhận nên anh Trần Đình G và chị Đào Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và hoàn trả cho Ngân hàng VPBank số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Điều 26; Điểm b Khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; Khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Áp dụng Điều 292; Điều 318; Điều 320; Điều 322; Điều 323; Điều 342; Điều 351; Điều 463; Điều 466 và Điều 468 Bộ luật Dân sự;

Áp dụng Khoản 2 Điều 91; Khoản 2, Khoản 4 Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng;

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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 TMCP Vđối với anh Trần Đình G và chị Đào Thị L.

2. Anh Trần Đình G và chị Đào Thị L phải trả nợ cho Ngân hàng tính đến ngày xét xử (20/3/2024) tổng số tiền là **2.935.370.369 đồng** (*Hai tỷ chín trăm ba mươi năm triệu, ba trăm bảy mươi nghìn, ba trăm sáu chín đồng*). Trong đó theo hợp đồng tín dụng số LN2110194533511 ngày 27/10/2021 nợ gốc là **2.148.538.345** đồng (*Hai tỷ một trăm bốn tám triệu năm trăm ba tám nghìn ba trăm bốn lăm đồng*), nợ lãi trong hạn là **48.521.370** đồng (*Bốn mươi tám triệu năm trăm hai mốt nghìn ba trăm bảy mươi đồng*), lãi quá hạn là **510.680.849** đồng (*Năm trăm mười triệu, sáu trăm tám mươi nghìn, tám trăm bốn chín đồng*), phạt chậm trả là **53.208.412** (*Năm mươi ba triệu, hai trăm linh tám nghìn, bốn trăm mười hai đồng*); Theo Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử số 169-P-6627806 ngày 16/11/2021 nợ gốc là: **94.437.591** đồng (*Chín mươi tư triệu, bốn trăm ba bảy nghìn, năm trăm chín mốt đồng*), nợ lãi trong hạn là **79.983.802** đồng (*Bảy mươi chín triệu, chín trăm tám ba nghìn, tám trăm linh hai đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 21/3/2024) nếu anh Trần Đình G và chị Đào Thị L không trả hết số tiền nợ gốc thì phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số LN2110194533511 ngày 27/10/2021 và Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử số 169-P-6627806 ngày 16/11/2021 giữa Ngân hàng TMCP Vvà anh Trần Đình G và chị Đào Thị L.

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của Ngân hàng VPBank nếu anh Trần Đình G và chị Đào Thị L không trả được số tiền nêu trên thì Ngân hàng VPBank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 218; tờ bản đồ số: 36; tại địa chỉ: Thôn Ích Vịnh, Phương Đình, huyện Đan Phượng, 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 BX 342446, Số vào sổ cấp GCN: CH 04570 do UBND huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội cấp ngày 31/12/2014 đứng tên ông Nguyễn Văn Cường, Ngày 03/11/2021 chuyển nhượng cho ông Trần Đình G, sinh năm 1972 và vợ là Đào Thị L, sinh năm 1978 tại cụm 1, xã Thọ Xuân, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội, theo hồ sơ số: 014715.CN.001.

Nếu số tiền thu được từ việc bán tài sản đảm bảo nêu trên không đủ để thanh toán khoản nợ, anh Trần Đình G và chị Đào Thị L vẫn phải có nghĩa vụ trả nốt số tiền còn thiếu cho Ngân hàng VPBank.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật được thi hành án theo qui định tại Điều 2 của 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

4. Anh Trần Đình G và chị Đào Thị L phải chịu **90.707.407** đồng *(Chín mươi triệu bảy trăm linh bảy nghìn bốn trăm linh bảy đồng)* án phí Dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng VPBank số tiền **42.000.000 đồng** *(Bốn mươi hai triệu)* đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số AA/2020/0003325 ngày 06/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đan Phượng.

Án xử công khai, sơ thẩm nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tống đạt hợp lệ bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:
- *TAND thành phố Hà Nội;*
- *VKS H. Đan Phương, VKS TP Hà Nội;*
- *Chi cục THSDS H. Đan Phượng;*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

Nguyễn Sơn Hà