| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN THẠCH THẤT**<br>**THÀNH PHỐ HÀ NỘI** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 16/2023/DS-ST.
Ngày: 27/02/2023.
*V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng*

# NHÂN DANH
# NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

## TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠCH THẤT, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Khuất Đăng Cường

*Các Hội thẩm nhân dân*:

1. Ông Nguyễn Văn Miến.

2. Bà Nguyễn Thị Mai.

***- Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Hương Quỳnh- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất tham gia phiên tòa:*** Bà Bùi Thị Thủy Tiên- Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 108/2022/TLST-DS ngày 26 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 57/2022/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 12 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 54/2022/QĐST-DS ngày 29/12/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2023/QĐST-DS ngày 27/01/2023, giữa các Đ sự:

**** Nguyên đơn***: Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB)

Địa chỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và Tầng 2, tòa nhà SailingTower, số 111A Pasteur, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V – Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thành C – Giám đốc Thu hồi nợ Trực tiếp và xử lý nợ.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Trần Thùy P, bà Đỗ Thị Thanh T, ông Hoàng Văn P – Nhân viên xử lý nợ.

**** Bị đơn***: - Ông Đỗ Hữu Đ, sinh năm 1965;

- Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1967.

Địa chỉ cư trú: Thôn B, xã C, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:***

- Anh Đỗ Hữu T, sinh năm 1987;

- Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1988;

- Cháu Đỗ Nguyễn Tùng A, sinh năm 2015;

- Cháu Đỗ Nguyễn Hoàng A, sinh năm 2018;

Anh T và chị N là đại diện hợp pháp của cháu Tùng A và cháu Hoàng A.

Địa chỉ cư trú: Thôn B, xã C, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

(Có mặt: Đại diện nguyên đơn, Bị đơn, anh T; Vắng mặt: Chị N)

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Theo đơn khởi kiệncủa Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau*:**

Ngày 23/08/2019, Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (viết tắt là VIB) và ông Đỗ Hữu Đ, bà Nguyễn Thị Q đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 1936584.19 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1936584(1); số tiên giải ngân: 700.000.000đ (Bảy trăm triệu đồng); mục đích vay: sửa chữa nhà ở trên nền nhà cũ; phương thức vay: Cho vay từng lần; thời hạn cho vay: 120 tháng kể từ ngày 24/08/2019 đến ngày 23/8/2029, lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 10.6 %/năm (đây là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong vòng 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn nói trên, lãi suất sẽ được điều chính lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4.1%/năm), lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất nợ trong hạn.

Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của ông Đ và bà Q tại VIB gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 153, tờ bản đồ số 6, diện tích: 172m$^2$, địa chỉ tại: Thôn 8 (nay là thôn 3B), xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, 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 BB 491716, số vào sổ cấp GCN: CH00213/QSDĐ/369/TTr-TN&MT do UBND huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội cấp ngày 03/6/2014 đứng tên hộ ông Đỗ Hữu Đ. Ngày 24/7/2019, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Thạch Thất xác nhận chuyển nhượng cho ông Đỗ Hữu Đ cùng vợ là bà Nguyễn Thị Q, theo hồ sơ số 000213.CN.004". Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 4366 HĐTC, quyển số 04/2019 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Hà Đông, thành phố Hà Nội công chứng ngày 21/8/2019 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 5609331.19 ngày 23/8/2019. Đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng đất đai Hà Nội- Chi nhánh huyện Thạch Thất ngày 23/8/2019.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng ông Đ và bà Q đã trả được cho VIB 497.748.199 đồng, trong đó nợ gốc: 286.944.918 đồng, nợ lãi trong hạn: 207.195.111 đồng, nợ lãi quá hạn: 3.608.170 đồng. Tổng cộng: 497.748.199 đồng.

VIB đã nhiều lần đôn đốc ông Đ và bà Q thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo đúng cam kết nhưng ông bà đã không thực hiện theo yêu cầu của VIB.

Tính đến ngày 27/02/2023, ông Đ và bà Q còn nợ VIB tổng số tiền 476.639.015 đồng, cụ thể nợ gốc: 413.055.082 đồng, lãi trong hạn: 16.944.217 đồng, lãi quá hạn 46.639.716 đồng.

Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

Buộc ông Đỗ Hữu Đ và bà Nguyễn Thị Q trả cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 27/02/2023 là 476.639.015 đồng, cụ thể nợ gốc: 413.055.082 đồng, lãi trong hạn: 16.944.217 đồng, lãi quá hạn 46.639.716 đồng.

2. Ông Đỗ Hữu Đ và bà Nguyễn Thị Q còn phải tiếp tục trả tiền phạt chậm trả lãi, lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại (các) Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng và Khế ước nhận nợ kể từ ngày 28/02/2023 đến ngày trả hết nợ.

3. Trong trường hợp ông Đỗ Hữu Đ và bà Nguyễn Thị Q không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho VIB, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam có quyền được tự phát mại tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm, cụ thể là: "Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 153, tờ bản đồ số 6, địa chỉ tại: Thôn 8, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, 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 BB 491716, số vào sổ cấp GCN: CH00213/QSDĐ/369/TTr-TN&MT do UBND huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội cấp ngày 03/6/2014 đứng tên hộ ông Đỗ Hữu Đ. Ngày 24/7/2019, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Thạch Thất xác nhận chuyển nhượng cho ông Đỗ Hữu Đ cùng vợ là bà Nguyễn Thị Q, theo hồ sơ số 000213.CN.004". Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 4366 HĐTC, quyển số 04/2019 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Hà Đông, thành phố Hà Nội công chứng ngày 21/8/2019 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 5609331.19 ngày 23/8/2019.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với VIB. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì ông Đ và bà Q vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho VIB.

4. Về án phí: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí theo quy định. Hoàn trả Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại cơ quan Thi hành án.

**Tại văn bản ngày 14/12/2022 và quá trình giải quyết vụ án ông Đỗ Hữu Đ và bà Nguyễn Thị Q trình bày:**

Năm 2019, vợ chồng ông bà có vay của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam với hạn mức 700.000.000đ (Bảy trăm triệu đồng). Lãi suất hơn 10%/năm và trả góp trong thời gian 10 năm. Để đảm bảo cho khoản vay trên ông bà có thế chấp tài sản của gia đình là thửa đất số 153, tờ bản đồ số 6, diện tích 172m$^2$ tại thôn 8, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông bà vẫn thanh toán trả nợ cho Ngân hàng, chỉ thỉnh thoảng mới chậm do điều kiện kinh tế, tình hình dịch bệnh khó khăn. Ông bà công nhận số tiền nợ theo thông báo của Ngân hàng là đúng.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông bà trả nợ cho Ngân hàng thì ông bà đề nghị Ngân hàng cho ông bà trả dần toàn bộ khoản vay mỗi tháng 15.000.000đồng(Mười lăm triệu đồng) và cam kết không trả chậm. Nếu không trả được như trên thì ông bà đồng ý phát mại tài sản thế chấp để cho Ngân hàng thu hồi nợ.

Về án phí: Ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Tại văn bản ngày 29/12/2022, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Đỗ Hữu T trình bày:**

Khoảng năm 2009, bố mẹ anh là ông Đỗ Hữu Đ và bà Nguyễn Thị Q có đúng tên vay Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam số tiền 700.000.000đ (Bảy trăm triệu đồng), thời hạn vay là 10 năm. Để đảm bảo cho khoản vay trên thì bố mẹ anh có thế chấp 172m$^2$ đất tại thửa đất số 153, tờ bản đồ số 6 tại thôn 8 (nay là thôn 3B), xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng gia đình đã thanh toán được cho Ngân hàng số tiền hơn 200.000.000đồng tiền gốc. Sau đó gia đình anh có chậm thanh toán với Ngân hàng nhưng vẫn thực hiện đầy đủ cho Ngân hàng cả gốc, lãi, phí phạt thanh toán theo hợp đồng.

Hiện nay bên Ngân hàng khởi kiện bố mẹ anh trả nợ thì anh có đề nghị Ngân hàng cho gia đình anh được phép thanh toán hàng tháng với số tiền cam kết là 15.000.000đồng (Mười lăm triệu đồng). Nếu gia đình anh thực hiện không đúng cam kết trên thì gia đình anh xin chịu mọi chi phí phát sinh.

Tại phiên tòa, ông Đ, bà Q và anh T giữ nguyên ý kiến đã trình bày tại các văn bản tại Tòa án trước đây.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự: Việc Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, đúng pháp luật. Việc xác định quan hệ pháp luật và tư cách người tham gia tố tụng là đúng pháp luật. Việc chuyển hồ sơ, cấp tống đạt văn bản tố tụng đúng pháp luật.

Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các điều Các Điều 117, 119, 275, 280, 292, 295, 296, 299, 318, 319, 351, 357, 463, 465, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Các điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

**[1]** Về thủ tục tố tụng:

Ngày 26/10/2022, Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội thụ lý vụ án dân sự số 108/2022/TLST-DS, giữa nguyên đơn là Ngân hàng Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam với bị đơn là ông Đỗ Hữu Đ và bà Nguyễn Thị Q địa chỉ xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội và yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả nợ gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký giữa Ngân hàng với ông Đỗ Hữu Đ, bà Nguyễn Thị Q. Đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng, mục đích vay tiền để sửa chữa nhà ở trên nền nhà cũ nên được xác định là loại vụ án dân sự. Bị đơn hiện đang cư trú tại huyện Thạch Thất. Theo quy định tại Khoản 1 Điều 30; Điểm a Khoản 1 Điều 35 và Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất.

Về việc xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Quá trình giải quyết vụ án và sau khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nhưng chị Ninh vắng mặt tại mà không có lý do, Tòa án đã hoãn phiên tòa 02 lần. Tại phiên tòa hôm nay người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Ninh tiếp tục vắng mặt không vì lý do bất khả kháng hay trở ngại khách quan. Căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử T hành xét xử vụ án vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

**[2]** Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn thanh toán số tiền nợ gốc tính đến ngày 27/02/2023 là 413.055.082 đồng, thấy rằng:

Ông Đỗ Hữu Đ và bà Nguyễn Thị Q đã ký Hợp đồng tín dụng số 1936584.19 ngày 23/08/2019 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1936584(1) ngày 23/08/2019 với Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam. VIB đã giải ngân cho ông Đ và bà Q vay tổng số tiền 700.000.000đồng.

Quá trình vay vốn, ông Đ và bà Q đã chủ động thực hiện nghĩa vụ trả nợ được 286.944.918 đồng nợ gốc. Tính đến ngày 27/02/2023 ông Đ và bà Q còn nợ Ngân hàng 413.055.082 đồng tiền gốc theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Quá trình giải quyết vụ án, ông Đ và bà Q cũng thừa nhận còn nợ số tiền gốc như Ngân hàng đã thông báo.

Căn cứ vào các tài liệu do nguyên đơn xuất trình thì có căn cứ để xác định: quá trình vay vốn đến ngày 27/02/2023 ông Đ và bà Q mới trả Ngân hàng được số tiền gốc là 286.944.918 đồng. Do vậy, xác định đến thời điểm hiện tại ông Đ, bà Q còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 413.055.082 đồng và buộc ông Đ, bà Q phải trả tiền nợ gốc này theo yêu cầu của Ngân hàng.

**[3]** Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả khoản nợ lãi tại các Hợp đồng tín dụng số 1936584.19 ngày 23/08/2019 tính đến ngày 27/02/2023 gồm nợ lãi trong hạn: 16.944.217 đồng và nợ lãi quá hạn: 46.639.716 đồng, thấy rằng:

Tại Hợp đồng cho vay đã ký giữa các bên đều có thỏa thuận mức lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, lãi suất chậm trả (Lãi trên lãi) và mức điều chỉnh lãi suất. Xét các mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận là phù hợp với lãi suất quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tại thời điểm ký hợp đồng, phù hợp với hướng dẫn tại Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân

hàng nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng và 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. Do vậy, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả các khoản tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký là có căn cứ nên được chấp nhận.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng xuất trình theo Hợp đồng tín dụng số 1936584.19 ngày 23/08/2019 thì tính đến ngày 27/02/2023 ông Đ và bà Q còn phải trả các khoản lãi gồm: lãi trong hạn: 16.944.217 đồng, lãi quá hạn 46.639.716 đồng; tổng 63.583.933 đồng. Ông Đ, bà Q phải tiếp tục trả cho VIB các khoản nợ lãi phát sinh kể từ ngày 28/02/2023 đối với số tiền nợ gốc theo mức lãi suất được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ gốc.

**[4].** Xét yêu cầu về xử lý tài sản bảo đảm của nguyên đơn, thấy rằng:

Để đảm bảo cho toàn bộ khoản vay trên thì ông Đ và bà Q đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 4366 HĐTC, quyển số 04/2019 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Hà Đông, thành phố Hà Nội công chứng ngày 21/8/2019 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 5609331.19 ngày 23/8/2019. Đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hà Nội chi nhánh huyện Thạch Thất ngày 23/08/2019: Quyền sử dụng đất thửa số 153, tờ bản đồ số 06, diện tích 172 $m^2$ tại Thôn 8 (nay là thôn 3B), xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận số BB 491716 do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 03/6/2014 đứng tên hộ ông Đỗ Hữu Đ. Ngày 24/7/2019, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Thạch Thất xác nhận chuyển nhượng cho ông Đỗ Hữu Đ cùng vợ là bà Nguyễn Thị Q, theo hồ sơ số 000213.CN.004.

Quá trình giải quyết vụ án ông Đ và bà Q thừa nhận có thế chấp quyền sử dụng đất trên cho VIB để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của mình với VIB và không có ý kiến tranh chấp gì về Hợp đồng thế chấp. Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất đều có đầy đủ chữ ký của bên thế chấp và bên nhận thế chấp. Hợp đồng thế chấp được thực hiện công chứng bởi Văn phòng công chứng Hà Đông, thành phố Hà Nội, đồng thời bên thế chấp cũng đã làm thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất thành phố Hà Nội theo đúng quy định của pháp luật.

Như vậy, Hợp đồng thế chấp của bên thế chấp với VIB là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hay ép buộc, nội dung thỏa thuận phù hợp Điều 343 Bộ luật Dân sự năm 2005, điểm c, khoản 1 Điều 10 và điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm nên có hiệu lực thi hành kể từ thời điểm ký kết và đăng ký giao dịch bảo đảm. Tại Điều 4 của Hợp đồng thế chấp, các bên thỏa thuận: VIB có quyền xử lý tài sản thế chấp hoặc cơ quan có thẩm quyền có toàn quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ của bên vay. Nay ông Đ và bà Q vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên VIB yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ là có căn cứ và đúng pháp luật nên được chấp nhận.

**[5].** Về án phí: Theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Pháp lệnh về án phí lệ phí Tòa án: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm đối với số tiền phải thanh toán trả nợ cho Ngân hàng là 23.065.560 đồng (Làm tròn là 23.066.000đồng).

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Áp dụng:** Các Điều 117, 119, 275, 280, 292, 295, 296, 299, 318, 319, 351, 357, 463, 465, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Các điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

**Căn cứ:** Khoản 1 Điều 30; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39; các điều 144, 147, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam; 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; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam cụ thể như sau:

Buộc ông Đỗ Hữu Đ và bà Nguyễn Thị Q phải trả cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam toàn bộ số tiền gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn còn nợ tính đến ngày 27/02/2023 theo Hợp đồng tín dụng số 1936584.19 ngày 23/8/2019 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1936584(1) ngày 23/8/2019 là 476.639.015 đồng; cụ thể nợ gốc: 413.055.082 đồng, lãi trong hạn: 16.944.217 đồng, lãi quá hạn 46.639.716 đồng.

Kể từ ngày 28/02/2023, ông Đỗ Hữu Đ và bà Nguyễn Thị Q phải tiếp tục trả khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng cho vay, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của VIB thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho VIB theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của VIB.

Trường hợp ông Đ và bà Q không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp dưới đây để thu hồi toàn bộ khoản nợ của ông Đ và bà Q, gồm: "Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 153, tờ bản đồ số 6, địa chỉ tại: Thôn 8, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, 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 BB 491716, số vào sổ cấp GCN: CH00213/QSDĐ/369/TTr-TN&MT do UBND huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội cấp ngày 03/6/2014 đứng tên hộ ông Đỗ Hữu Đ. Ngày 24/7/2019, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Thạch Thất xác

nhận chuyển nhượng cho ông Đỗ Hữu Đ cùng vợ là bà Nguyễn Thị Q, theo hồ sơ số 000213.CN.004".

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì ngoài các Đ sự có tên trên, các cá nhân, tổ chức nào đang thực tế sử dụng, sinh sống tại diện tích đất nêu trên cũng phải thực hiện nghĩa vụ dời đi chỗ khác để đảm bảo việc thi hành án.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho VIB thì ông Đ và bà Q phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả số nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam.

2. Án phí.

Về án phí: Ông Đỗ Hữu Đ và bà Nguyễn Thị Q phải chịu 23.066.000đồng *(Hai mươi ba triệu không trăm sáu mươi sáu nghìn đồng)* án phí Dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam số tiền đã nộp tạm ứng án phí 11.930.000 đồng theo biên lai số: 0025579 ngày 24/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

3. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn và anh T có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được giao nhận bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

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, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 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:**
- TAND Thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Thạch Thất;
- THADS huyện Thạch Thất;
- Các Đ sự;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng.

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

**Khuất Đăng Cường**

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

**Khuất Đăng Cường**