| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN ĐỐNG ĐA THÀNH PHỐ HÀ NỘI** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨAVIỆTNAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: **64**/2024/DS-ST
Ngày: 23-4-2024;
*V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng;*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN ĐỐNG ĐA THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***
*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* **Bà Nguyễn Thu Hà**;
*Các hội thẩm nhân dân:* **Ông Lý Anh Tuấn***;*
**Bà Nguyễn Thị Cờ***;*

Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Hồng Nhung -** Thư ký Tòa án nhân dân quận Đống Đa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Đống Đa Hà Nội tham gia phiên Tòa: Bà **Phạm Hà Thanh** - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Đống Đa xét xử công khai sơ thẩm vụ án Dân sự thụ lý số 179/2023/TLST-DS ngày 13/10/2023 về *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 51 ngày 11/3/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 73 ngày 11/4/2024; giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* **Ngân hàng thương mại cổ phần V** (sau đây viết tắt là VBank); Trụ sở: phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chủ tịch HĐQT; Người nhận ủy quyền lại: Ông Trịnh Chiêu M, ông Lê Đức H1, bà Lê Thị H2; Địa chỉ liên hệ: Dịch Vọng Hậu, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội. Bà H2 có mặt.

*Bị đơn*: **Bà Nguyễn Tuyết M**, sinh năm: 1977;
**Ông Đàm Viết H**, sinh năm: 1970;

Cùng hộ khẩu thường trú: Bạch Đằng, phường Bạch Đằng, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội; Cùng cư trú: Phố Trạm, phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội. Bà M, ông H vắng mặt.

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

**Anh Đàm Tuấn A**, sinh năm 1997;

**Anh Đàm Tuấn P**, sinh năm 2004; Phố Trạm, phường Long Biên, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội. Anh Tuấn A, anh P vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

* Tại đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và các tài liệu có trong hồ sơ, nội dung vụ án như sau:

Ngày 05/02/2015 Ngân hàng TMCP V – chi nhánh Kinh Đô – Phòng giao dịch Văn Quán và bà Nguyễn Tuyết M, ông Đàm Viết H ký Hợp đồng tín dụng số 2783952; Theo Hợp đồng các bên thống nhất:

Ngân hàng cho bà M, ông H vay số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng), thời hạn vay 120 tháng; Mục đích sử dụng tiền vay: Vay tiêu dùng mua sắm nội thất, thiết bị gia đình; Lãi suất: được quy định cụ thể tại Khế ước nhận nợ.

Để đảm bảo cho khoản vay, bà M, ông H đã thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc phần sử dụng riêng của bên thế chấp đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên Đàm Viết H, địa chỉ: Tổ 12 phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội; Việc thế chấp có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 03/02/2015, số công chứng 545/2015; quyển số 01-2015.

Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật; ngày 04/02/2015 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Long Biên đã chứng nhận việc thế chấp quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số BĐ 477021.

Sau khi hoàn tất thủ tục vay, ngân hàng đã giải ngân số tiền 300.000.000 đồng vào tài khoản của chị Nguyễn Tuyết M.

Theo Khế ước nhận nợ, lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 8,99%; Mức lãi suất sẽ được cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân; hết thời hạn 12 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/1 lần, mức điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau bậc thang thấp nhất của ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 5%/năm.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà M, ông H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ; từ ngày 25/11/2018 khoản vay của bà M, ông H đã chuyển nợ quá hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

VBank do bà H2 đại diện theo ủy quyền, bà M thống nhất xác nhận: Tính đến ngày 06/9/2023 bà M, ông H nợ VBank tổng số tiền 94.589.193 đồng, gồm: nợ gốc: 88.933.609 đồng; lãi: 4.999.359 đồng; phạt 656.225 đồng.

** Ngân hàng khởi kiện, yêu cầu Tòa án nhân dân quận Đống Đa giải quyết*:

1. Buộc bà Nguyễn Tuyết M và ông Đàm Viết H phải thanh toán cho VBank toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 27/02/2024 là: 91.493.104 đồng, gồm nợ gốc: 84.841.339 đồng, lãi: 5.101.685 đồng; phạt: 1.550.080 đồng.

2. Kể từ ngày 28/02/2024 ông H và bà M tiếp tục phải chịu toàn bộ lãi phát sinh đến ngày thực trả trên dư nợ gốc và lãi chưa thanh toán theo đúng mức thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 2783952 ngày 05/02/2015 cho đến ngày thực tế thanh toán hết nợ cho VBank.

3. Đề nghị Tòa tuyên trong Bản án nội dung: VBank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho VBank, cụ thể là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc phần sử dụng riêng của bên thế chấp đối với thửa đất theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ, số vào sổ cấp GCN: 1012 do UBND quận Long Biên, thành phố Hà Nội cấp ngày 27/06/2011, đứng tên ông Đàm Viết H.

*** Tại Bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Tuyết M trình bày**:

Bà xác nhận ngày 05/02/2015 Ngân hàng TMCP V – chi nhánh Kinh Đô – Phòng giao dịch Văn Quán và bà Nguyễn Tuyết M, ông Đàm Viết H ký Hợp đồng tín dụng số 2783952; Theo Hợp đồng các bên thống nhất: Ngân hàng cho bà M, ông H vay số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng), thời hạn vay 120 tháng; Mục đích sử dụng tiền vay: Vay tiêu dùng mua sắm nội thất, thiết bị gia đình; Lãi suất: được quy định cụ thể tại Khế ước nhận nợ.

Để đảm bảo cho khoản vay, bà M, ông H đã thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc phần sử dụng riêng của bên thế chấp đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên Đàm Viết H, địa chỉ: Tổ 12 phường Long Biên quận Long Biên, Hà Nội; Việc thế chấp có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 03/02/2015, số công chứng 545/2015; quyển số 01-2015.

Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật; ngày 04/02/2015 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Long Biên đã chứng nhận việc thế chấp quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số BĐ 477021.

Theo Khế ước nhận nợ, lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 8,99%; Mức lãi suất sẽ được cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân; hết thời hạn 12 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/1 lần, mức điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau bậc thang thấp nhất của ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 5%/năm.

Sau khi hoàn tất thủ tục vay, bà xác nhận ông bà có nhận tiền vay.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà M, ông H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ; từ ngày 25/11/2018 khoản vay của ông bà đã chuyển nợ qúa hạn.

Vợ chồng bà xác nhận có vay, có trách nhiệm trả nợ, tuy nhiên, sau thời gian bị dịch bệnh nên vợ chồng bà gặp khó khăn kinh tế, vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ông bà đề nghị ngân hàng tạo điều kiện để ông bà thu xếp trả nợ.

**Ông Đàm Viết H trình bày**:

Ông đề nghị ngân hàng giảm lãi và tạo điều kiện kéo dài thời gian trả nợ để ông bà trả tiền sau khi hết khó khăn hiện tại; ông cam kết có trách nhiệm hoàn thành nốt số tiền vợ chồng ông đã vay của VBank. Ông xin được vắng mặt tại phiên tòa.

***** Quá trình giải quyết, anh Đàm Tuấn A, Đàm Tuấn P triệu tập nhiều lần nhưng đều vắng mặt, không thể hiện ý kiến, quan điểm.

**Tại phiên tòa:**

* VBank do bà Hậu trình bày: VBank giữ nguyên ý kiến, quan điểm đã trình bày, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết:

1. Buộc bà Nguyễn Tuyết M và ông Đàm Viết H phải thanh toán cho VBank toàn bộ số tiền tính đến ngày 23/4/2024 là: 87.706.960 đồng, gồm nợ gốc: 84.841.339 đồng, lãi: 2.865.621 đồng (gồm lãi trong hạn 757.024 đồng, lãi quá hạn 2.108.597 đồng);

2. Ông H và bà M tiếp tục phải chịu toàn bộ lãi phát sinh từ ngày 24/4/2024 đến ngày thực trả trên dư nợ gốc và lãi chưa thanh toán theo đúng mức thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 2783952 ngày 05/02/2015 cho đến ngày thực tế thanh toán hết nợ cho VBank.

3. Đề nghị Tòa tuyên trong Bản án nội dung: VBank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho VBank, cụ thể là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc phần sử dụng riêng của bên thế chấp đối với thửa đất theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ, số vào sổ cấp GCN: 1012 do UBND quận Long Biên, thành phố Hà Nội cấp ngày 27/06/2011, đứng tên ông Đàm Viết H.

- Trường hợp xử lý hết các tài sản bảo đảm nói trên vẫn không đủ để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho VBank, VBank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiếp tục xác minh điều kiện thi hành án của bà Nguyễn Tuyết M và ông Đàm Viết H để tiến hành kê biên, phát mại các tài sản khác thuộc quyền sở hữu/sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Tuyết M và chồng là ông Đàm Viết H để thu hồi nợ.

4. VBank rút yêu cầu đối với số tiền phạt chậm trả lãi là 1.534.381 đồng.

* Bà Nguyễn Tuyết M và ông Đàm Viết H vắng mặt. Bà M, ông H: Có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

* Anh Đàm Tuấn A, anh Đàm Tuấn P đã được triệu tập đến tham gia phiên tòa lần thứ hai hợp lệ nhưng vắng mặt.

*** Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Đống Đa tham gia phiên Tòa có ý kiến**:

Về tố tụng: Quá trình Tòa án thụ lý vụ án cho đến khi ra quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán, Thư ký đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật; Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã tiến hành tố tụng theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; anh Tuấn A, anh P không thực hiên quyền, nghĩa vụ tố tụng dân sự.

* Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ; Căn cứ Điều 21, 26, 35, 39 và Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 317, 318, khoản 6 Điều 320, Điều 357, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự; Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết 326 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu của VBank đối với vợ chồng bà M, ông H.

Xác nhận ông H và bà M còn nợ VBank tổng số tiền tính đến ngày 23/4/2024 là: 87.706.960 đồng, gồm nợ gốc: 84.841.339 đồng, lãi: 2.865.621 đồng (gồm lãi trong hạn 757.024 đồng, lãi quá hạn 2.108.597 đồng). Buộc ông H và bà M thực hiện nghĩa vụ trả số tiền nợ gốc và nợ lãi trên cho VBank.

2. Đình chỉ giải quyết đối với số tiền phạt chậm trả lãi theo Hợp đồng tín dụng;

3. Kể từ ngày 24/4/2024 ông H, bà M tiếp tục phải trả lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, các văn bản tín dụng kèm theo cho đến ngày thực tế thanh toán hết nợ cho VBank.

4. Chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ cho VBank trong trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí dân sự 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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

**[1] Về tố tụng**:

- Quan hệ pháp luật: Tranh chấp xuất phát từ hợp đồng dân sự giữa một bên là doanh nghiệp có đăng ký kinh doanh và một bên là cá nhân không có đăng ký kinh doanh; Căn cứ khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 16 Điều 4 Luật các tổ chức tín dụng, xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng tín dụng.

- Thẩm quyền: Ông H, bà M và VBank thống nhất lựa chọn Tòa án nơi nguyên đơn có trụ sở giải quyết là phù hợp với thỏa thuận tại Điều 10 của Hợp đồng tín dụng; Căn cứ Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Tòa án nhân dân quận Đống Đa thụ lý, giải quyết và xét xử là đúng thẩm quyền.

- Thủ tục tống đạt: Trong quá trình giải quyết, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng trong đó có Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa, triệu tập đương sự đến Tòa thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng dân sự; anh Đàm Tuấn A, anh Đàm Tuấn P đều vắng mặt; bà M, ông H đề nghị được vắng mặt; Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt ông H, bà M, anh Tuấn A và anh P.

**[2] Về nội dung:**

**2.1**. Xét hợp đồng ký giữa VBank với ông H, bà M:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, thể hiện:

Ngày 05/02/2015 VBank - chi nhánh Kinh đô - Phòng giao dịch Văn Quán và bà Nguyễn Tuyết M, ông Đàm Viết H ký Hợp đồng tín dụng số 2783952. Theo hợp đồng, các bên thống nhất thỏa thuận: Ngân hàng cho bà M, ông H vay số tiền 300.000.000 đồng, thời hạn vay 120 tháng tính từ từ giải ngân vốn vay đầu tiên; Mục đích sử dụng tiền vay: Vay tiêu dùng mua sắm nội thất, thiết bị gia đình; Lãi suất: được quy định cụ thể tại Khế ước nhận nợ.

Hợp đồng tín dụng được lập bằng văn bản, ký giữa VBank với ông H và bà M; Chủ thể tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện, không giả tạo, không bị ép buộc, lừa dối, đe dọa, nhầm lẫn; từng bên một đã đọc lại, hiểu rõ, nhất trí và cùng ký tên; mục đích và nội dung giao dịch không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội;

Cá nhân, pháp nhân xác lập, thực hiện, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của mình trên cơ sở tự do, tự nguyện cam kết, thỏa thuận. Mọi cam kết, thỏa thuận không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội có hiệu lực thực hiện đối với các bên và phải được chủ thể khác tôn trọng; Căn cứ Điều 116, 117, 118, 119, 385, 401, 463 Bộ luật dân sự; ông H, bà M, VBank có quyền, nghĩa vụ tôn trọng các thỏa thuận và thực hiện các nội dung đã thoả thuận trong hợp đồng tín dụng nêu trên.

**2.2**. Xét yêu cầu thanh toán số tiền nợ gốc:

Ngân hàng yêu cầu bà M, ông H trả số tiền nợ gốc 84.841.339 đồng:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ, lời thừa nhận của các đương sự trong vụ án thấy: VBank đã giải ngân cho ông H, bà M số tiền vay theo hợp đồng tín dụng là 300.000.000 đồng; ông H, bà M đã nhận và sử dụng số tiền vay do Ngân hàng giải

ngân; Tính đến ngày 31/12/2023 ông H, bà M đã trả ngân hàng số tiền gốc là 215.158.661 đồng, còn nợ số tiền gốc là 84.841.339 đồng. Như vậy, yêu cầu của VBank về việc buộc ông H, bà M thanh toán toàn bộ số nợ gốc còn lại theo Hợp đồng tín dụng số 2783952 là có căn cứ, phù hợp với Điều 280, 281 và Điều 466 Bộ luật dân sự, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên được chấp nhận. Buộc ông H, bà M trả cho VBanh số tiền nợ gốc 84.841.339 đồng.

**2.3**. Xét yêu cầu thanh toán nợ lãi theo hợp đồng:

Tại Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ các bên thỏa thuận về lãi suất tại thời điểm giải ngân là 8,99%; Mức lãi suất sẽ được cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân; hết thời hạn 12 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/1 lần vào các ngày 01/01, 01/4, 01/7 và 01/10 hàng năm, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 05/02/2016, điều chỉnh sau đó vào ngày 01/4/2016, mức điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau bậc thang thấp nhất của ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 5%/năm; lãi suất quá hạn 150% mức lãi suất trong hạn…; .

Tại điểm c khoản 2 Điều 7 của Hợp đồng tín dụng các bên thống nhất thỏa thuận: Trường hợp Ngân hàng yêu cầu bên vay phải thanh toán toàn bộ dư nợ còn lại trước thời hạn, nếu bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo yêu cầu của ngân hàng thì toàn bộ dư nợ gốc còn lại của bên vay theo hợp đồng phải chịu lãi suất quá hạn.

Nhận thấy: Thỏa thuận về mức lãi suất VBank áp dụng đối với khoản vay của ông H, bà M tại hợp đồng là sự tự nguyện thỏa thuận của các bên; phù hợp với các Quyết định của Ngân hàng về việc điều chỉnh mức lãi suất đối với từng thời điểm; Căn cứ Điều 7 của Hợp đồng tín dụng, khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng được sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 280, 281, 466, 468 Bộ luật dân sự; chấp nhận yêu cầu của VBank, buộc ông H, bà M phải trả tổng tiền lãi trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán tính đến ngày 23/4/2024 là 2.865.621 đồng (gồm lãi trong hạn 757.024 đồng, lãi quá hạn 2.108.597 đồng).

**2.4**. Xét yêu cầu của VBank đối với việc xử lý tài sản thế chấp khi ông H, bà M không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán:

Để đảm bảo cho việc thực hiện các nghĩa vụ của bên vay theo hợp đồng tín dụng, các bên thống nhất áp dụng biện pháp bảo đảm khoản vay, ông H và bà M đã thế chấp tài sản là bất động sản tại thửa đất số 103-2(4), tờ bản đồ số 06, địa chỉ tổ 12 phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội, số sổ BĐ 477021.

Ngày 03/02/2015, VBank với ông H, bà M đã thống nhất ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, số công chứng 545/2015; quyển số 01-2015, nội dung: Toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc phần sử dụng riêng của Bên thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 477021 bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của bên thế chấp đối với Ngân hàng; Việc thế chấp có hiệu lực cho đến khi bên thế chấp thực tế thực hiện xong tất cả các nghĩa vụ phát sinh theo hợp đồng.

Nhận thấy: Theo nội dung hợp đồng thế chấp các bên xác nhận việc giao kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, không giả tạo, không bị ép buộc, lừa dối, đe dọa, nhầm

lẫn. Từng bên một đã đọc lại, hiểu rõ, nhất trí và cùng ký xác nhận. Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng; Mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; Hợp đồng thế chấp được công chứng, chứng thực theo đúng quy định pháp luật nên các bên có quyền, nghĩa vụ tôn trọng và thực hiện các thỏa thuận đã ký tại hợp đồng.

Ngày 03/02/2015 bà M, ông H có đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. Ngày 04/02/2015 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Long Biên đã chứng nhận việc thế chấp quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số BĐ 477021.

Như vậy, việc Ngân hàng yêu cầu Tòa án tuyên xử lý tài sản bảo đảm khi bà M, ông H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ. Căn cứ Điều 116, 117, 118, 119, 298, 317, 318, 319, 320 Bộ luật dân sự; Nghị định 21 ngày 19/3/2021 của Chính phủ về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ; chấp nhận yêu cầu của VBank về việc xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ trong trường hợp ông H, bà M không thực hiện, hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ.

**2.5**. Đối với số tiền phạt chậm trả lãi: Tại phiên tòa nguyên đơn rút yêu cầu đối với số tiền phạt chậm trả lãi, việc rút yêu cầu của nguyên đơn là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận và đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu mà nguyên đơn đã rút theo quy định tại Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

* Quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa, ông H, bà M xác nhận có vay có trách nhiệm trả, vì điều kiện công việc hiện khó khăn nên không thu xếp được tiền để trả ngay cho ngân hàng; Tuy nhiên, ông bà không đưa ra được phương án, lộ trình trả nợ và Ngân hàng cũng không đồng ý; Do đó, Hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét.

Các đương sự không có yêu cầu gì khác nên không xét.

Ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Đống Đa phát biểu quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án tại phiên tòa là phù hợp với các quy định của pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

**[3]**. Điều luật áp dụng: Giao dịch dân sự giữa VBank và ông H, bà M được ký và thực hiện từ 2015; giao dịch có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự, áp dụng quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 để xét xử.

**[4]**. Về chi phí xem xét thẩm định: VBank không yêu cầu Tòa án xem xét nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của VBank.

**[5]**. Về án phí: Ông H, bà M phải chịu án phí dân sự theo Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên.

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 266, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Điều 116, 117, 118, 119, 280, 463, 466, 468; 317, 318, 319, 320, 298, 299 và Điều 688 Bộ luật dân sự

- Khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2017.

- Điều 27, 18, 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

- Nghị định 21 ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.

**Xử**:

**1**. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP V khởi kiện đối với bà Nguyễn Tuyết M và ông Đàm Viết H về việc thanh toán tiền theo Hợp đồng tín dụng số 2783952 ngày 05/02/2015.

**2**. Xác nhận tính đến hết ngày 23/4/2024, tổng khoản nợ của ông H, bà M tại Ngân hàng TMCP V là 87.706.960 đồng (tám mươi bảy triệu, bảy trăm lẻ sáu nghìn, chín trăm sáu mươi đồng), gồm nợ gốc: 84.841.339 đồng (tám mươi tư triệu, tám trăm bốn mốt nghìn, ba trăm ba chín đồng), lãi trong hạn 757.024 đồng (bảy trăm năm mươi bảy nghìn, không trăm hai mươi tư đồng), lãi quá hạn 2.108.597 đồng (hai triệu, một trăm lẻ tám nghìn, năm trăm chín mươi bảy đồng).

**3**. Buộc bà Nguyễn Tuyết M và ông Đàm Viết H trả Ngân hàng TMCP V tổng số tiền trên.

**4**. Buộc bà Nguyễn Tuyết M và ông Đàm Viết H tiếp tục phải trả tiền lãi quá hạn phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán từ ngày 24/4/2024 theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 2783952 ngày 05/02/2015.

**5**. Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, ông H, bà M không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mại, xử lý tài sản thế chấp là bất động sản tại thửa đất số 103-2(4), tờ bản đồ số 06, địa chỉ: tổ 12 phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 477021 do UBND quận Long Biên, thành phố Hà Nội cấp, số vào sổ cấp GCN 1012, đứng tên ông Đàm Viết H).

Khi có quyết định thi hành án của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, buộc các tổ chức, cá nhân đang chiếm hữu, sử dụng nhà đất tại thửa đất số 103-2(4), tờ bản đồ số 06, địa chỉ: tổ 12 phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội phải di dời khỏi nhà đất để đảm bảo việc thi hành án.

**2**. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu buộc bà Nguyễn Tuyết M và ông Đàm Viết H phải trả số tiền phạt chậm trả lãi theo các hợp đồng tín dụng.

**3**. Án phí: Ngân hàng TMCP V không phải chịu án phí; Hoàn trả Ngân hàng TMCP V số tiền tạm ứng án phí dân sự 2.364.000 đồng (hai triệu, ba trăm sáu mươi tư

nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 2761 ngày 12/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Đống Đa. Ông H, bà M phải chịu 4.385.348 đồng (bốn triệu, ba trăm tám lăm nghìn, ba trăm bốn mươi tám đồng) án phí dân sự.

Ngân hàng TMCP V có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; ông Đàm Viết H, bà Nguyễn Tuyết M, anh Đàm Tuấn A, anh Đàm Tuấn P có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp Bản án, Quyết định 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, Điều 7 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:**
- Đương sự.
- VKSND quận Đống Đa;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Thu Hà**