TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN PHÚC THỌ - TP HÀ NỘI** ----------	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - H phúc**

Bản án số: **29**/2023/DS-ST;

Ngày: 29 - 9 – 2023;

V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚC THỌ - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà:* Ông **Phạm Thanh Hải**

- *Các Hội thẩm nhân dân*: Bà **Nguyễn Thu Hương**

Bà **Nguyễn Kim Oanh**.

- Thư ký phiên toà: Bà **Ngô Thị Mơ** - Thư ký Toà án nhân dân huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà **Khuất Thị Mỹ Dung** - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 59/2023/TLST-DS ngµy 21 th¸ng 7 n¨m 2023 về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33/2023/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 9 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 32/2023/QĐST-DS ngày 25 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

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

Địa chỉ: Tầng 1 (Tầng trệt) và tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower - 111 Pasteur, phường Bến Nghé, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Hàn Ngọc Vũ** - Chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Thành Công** - Chức vụ: Giám đốc thu hồi nợ trực tiếp và xử lý nợ.

Ông Công ủy quyền tham gia tố tụng cho bà **Hoàng Thị Hồng Vân** - Cán bộ xử lý nợ.

Bị đơn: Ông **Hoàng Công K**, sinh năm 1976; Có mặt.

Và bà **Hoàng Thị M**, sinh năm 1978; Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn HL, xã HT, huyện Phúc Thọ, TP Hà Nội.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Ông **Hoàng Văn T**, sinh năm 1955

Người đại diện theo ủy quyền của ông T là ông **Hoàng Công K**, sinh năm 1976; Địa chỉ: Thôn HL, xã HT, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội; Có mặt.

+ Chị **Hoàng Thị Q**, sinh năm 1980; *Vắng mặt.*

+ Anh **Hoàng Văn T**, sinh năm 1982; *Vắng mặt.*

+ Chị **Nguyễn Thị Hồng H**, sinh năm 1981*; Vắng mặt.*

+ Cháu **Hoàng Thùy T**, sinh năm 2006;

+ Cháu **Hoàng Hồng N**, sinh năm 2010;

+ Cháu **Hoàng Văn B**, sinh năm 2016.

Người đại diện theo pháp luật của cháu T, cháu N và cháu B là anh Hoàng Văn T và chị Nguyễn Thị Hồng H (Bố mẹ đẻ); *Vắng mặt.*

Cùng địa chỉ: Thôn HL 2, xã HT, huyện Phúc Thọ, TP Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo Đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, nguyên đơn trình bày như sau:***

Vợ chồng ông Hoàng Công K và bà Hoàng Thị M, có vay vốn tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) - PGD Cầu Giấy theo Hợp đồng tín dụng số 003CN.01.124.HĐTD-2018 ngày 02/02/2018, Hợp đồng tín dụng số 003CN.01.124.02.HĐTD-2018 ngày 02/02/2018, nội dung cụ thể như sau:

1/ Hợp đồng tín dụng số 003CN.01.124.HĐTD-2018 ngày 02/02/2018:

- Số tiền vay: 900.000.000 đồng.
- Thời hạn vay: 180 tháng
- Mục đích vay: Vay bù đắp để sửa chữa nhà ở trên nền đất cũ.
- Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 9.69%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi (so với lãi suất thông thường là: Lãi suất cơ sở trong kỳ cộng (+) biên độ 3.89%/năm) và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 4.19%/năm.
- Phương thức trả nợ: Hoàn trả khoản vay gốc: Vào ngày 05 hàng tháng với số tiền 5.000.000 đồng, số còn lại trả vào cuối kỳ. Hoàn trả lãi vào ngày 05 hàng tháng theo dư nợ thực tế phát sinh. Ngày trả nợ gốc lãi đầu tiên là: 05/03/2018. Hoàn trả phí: theo quy định của VIB từng thời kỳ.

Ông K và bà M đã được VIB giải ngân đủ số tiền theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 003CN.01.124.01.KUNN-2018.

2/ Hợp đồng tín dụng số 003CN.01.124.02.HĐTD-2018 ngày 02/02/2018:

- Số tiền vay: 200.000.000 đồng theo

- Thời hạn vay: 96 tháng

- Mục đích vay: Mua sắm T thiết bị tiêu dùng.

- Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 12.09%/năm. Lãi suất này sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 3.69%/năm.

- Phương thức trả nợ: Hoàn trả khoản vay gốc: Vào ngày 05 hàng tháng với số tiền 2.080.000 đồng, số còn lại trả vào cuối kỳ. Hoàn trả lãi vào ngày 05 hàng tháng theo dư nợ thực tế phát sinh. Ngày trả nợ gốc lãi đầu tiên là: 05/03/2018. Hoàn trả phí: theo quy định của VIB từng thời kỳ.

Ông K và bà M đã được VIB giải ngân đủ số tiền theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 003CN.01.124.02.KUNN-2018 ngày 02/02/2018 giải ngân số tiền 900.000.000đ (*Chín trăm triệu đồng*); Số 003CN.02.124.02.KUNN-2018 ngày 02/02/2018 giải ngân số tiền 200.000.000đ (*Hai trăm triệu đồng*).

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, ông K và bà M đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 89, tờ bản đồ số: 2, địa chỉ thôn HL, xã HT, huyện Phúc Thọ, 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 BG 177550, số vào sổ cấp GCN: CH00370 do UBND huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội cấp ngày 01/11/2012 cho ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị Tý. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 00615.18, quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Vạn Xuân - thành phố Hà Nội công chứng ngày 31/01/2018 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất ngày 02/02/2018.

Do ông K và bà M vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên khoản vay theo 02 Hợp đồng tín dụng nêu trên đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 06/02/2023. Tính đến hết ngày 29/9/2023, số tiền ông K và bà M đã trả cho VIB là: 1.357.581.000 đồng trong đó gốc là: 817.720.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 535.833.272 đồng, lãi quá hạn: 4.027.728 đồng.

Kể từ khi phát sinh nợ quá hạn VIB đã làm việc với ông K bà M yêu cầu tất toán toàn bộ khoản vay nhưng ông K và bà M chưa thực hiện được hết nghĩa vụ trả nợ cho VIB. Vì vậy, Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) khởi kiện ông K và bà M ra Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ yêu cầu những vấn đề sau:

Thứ nhất, buộc ông K và bà M phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam số tiền tính đến hết ngày 29/09/2023 của 02 khoản vay là: 356.071.645 đồng, cụ thể:

			Đơn vị:	Đồng
HĐTD	Nợ gốc	Nợ lãi trong hạn	Nợ lãi quá hạn	Tổng

003CN.01.124.HĐTD-2018 ngày 02/02/2018	204,000,000	46.119.090	18.277.272	268.396.362
003CN.01.124.02.HĐ TD-2018 ngày 02/02/2018	77,280,000	5.382.863	5.012.420	87.675.283
Tổng	281,280,000	51.501.953	23.289.692	**356.071.645**

Thứ hai, yêu cầu ông K và bà M phải tiếp tục chịu lãi suất theo quy định tại 02 Hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 30/09/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho VIB.

Thứ ba, trong trường hợp ông K và bà M 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 yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 89, tờ bản đồ số: 2, diện tích 239m^2, địa chỉ: Xã HT, huyện Phúc Thọ, 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 BG 177550, số vào sổ cấp GCN: CH00370 do UBND huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội cấp ngày 01/11/2012 cho ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị Tý để thu hồi nợ.

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 bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho VIB.

Về án phí: Buộc ông K và bà M phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

Bị đơn là ông Hoàng Công K và bà Hoàng Thị M trình bày: Do cần tiền để đầu tư làm ăn nên vợ chồng ông bà có ký kết hợp đồng tín dụng để vay tiền tại Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) - Chi nhánh Cầu Giấy, cụ thể:

+ Hợp đồng tín dụng số 003CN.01.124 HĐTD-2018 ký ngày 02/02/2018 để vay số tiền 900.000.000đ (*Chín trăm triệu đồng*).

+ Hợp đồng tín dụng số 003CN.01.124.02 HĐTD-2018 ký ngày 02/02/2018 để vay số tiền 200.000.000đ (*Hai trăm triệu đồng*).

Vợ chồng ông bà đã nhận đủ số tiền mà ngân hàng giải ngân. Về nội dung lãi suất và các thỏa thuận khác có trong hợp đồng chứ vợ chồng ông bà không nhớ rõ.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, vợ chồng ông bà đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 89, tờ bản đồ số 2, diện tích 239m^2 tại xã HT, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội. Đất đã được cấp GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 177550, số vào sổ cấp GCN CH00370 do UBND huyện

Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 01/11/2011 cho chủ sử dụng là ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị Tý (Ông T và bà Tý là bố mẹ đẻ của bà M).

Hiện nay, bà Tý đã chết vào năm 2022. Ông T, bà Tý sinh được 03 người con gồm chị Hoàng Thị M, sinh năm 1978; Hoàng Thị Q, sinh năm 1980 anh Hoàng Văn T, sinh năm 1982; Cùng địa chỉ: Thôn HL 2, xã HT, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội.

Trên tài sản thế chấp hiện có những người sau đang sinh sống:

+ Ông Hoàng Văn T, sinh năm 1955

+ Anh Hoàng Văn T, sinh năm 1982

+ Chị Nguyễn Thị Hồng H, sinh năm 1981

+ Cháu Hoàng Thùy T, sinh năm 2006

+ Cháu Hoàng Hồng N, sinh năm 2010

+ Cháu Hoàng Văn B, sinh năm 2016

(Cháu T, cháu N và cháu B là con của anh T và chị H)

Ngoài ra, không còn ai khác.

Sau khi vay tiền, vợ chồng ông bà đã đầu tư để làm ăn. Tuy nhiên, việc làm ăn gặp khó khăn nên vợ chồng ông bà vi phạm nghĩa vụ trả nợ với ngân hàng. Nay VIB khởi kiện vợ chồng ông bà ra Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ để yêu cầu trả khoản nợ tạm tính đến ngày 29/9/2023 là **356.071.645** bao gồm gốc và lãi, vợ chồng ông bà công nhận vợ chồng ông bà đang nợ VIB số tiền như ngân hàng đang yêu cầu và cam kết có nghĩa vụ trả nợ. Vợ chồng ông K, bà M mong muốn phía ngân hàng tạo điều kiện về mặt thời gian cho ông bà làm ăn thu xếp trả nợ. Trong trường hợp không trả được nợ, ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì ông bà cũng đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng Văn T trình bày:

Ông là bố đẻ của bà Hoàng Thị M. Vào khoảng tháng 02/2018, do biết vợ chồng ông K, bà M có nhu cầu vay tiền ngân hàng để bổ sung vốn làm ăn nên ông và vợ là bà Hoàng Thị Tý đã đồng ý thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 89, tờ bản đồ số 2, diện tích 239m^2 tại xã HT, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội để cho ông K, bà M làm thủ tục vay tiền tại Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam. Đất đã được cấp GCNQSDĐ ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị Tý. Đất này có nguồn gốc là của tổ tiên để lại cho vợ chồng ông.

Sau khi thế chấp tài sản thì vợ chồng ông K, bà M đã làm thủ tục để vay tiền tại Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam. Về số tiền vay bao nhiêu thì ông cũng không rõ.

Nay ông được Tòa án thông báo cho biết ông K, bà M đang vi phạm nghĩa vụ trả nợ với ngân hàng và bị ngân hàng khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ để yêu cầu trả nợ. Quan điểm của ông là ông K, bà M vay tiền thì phải có trách nhiệm

trả nợ cho ngân hàng. Nhưng do tình hình kinh tế gia đình khó khăn nên ông cũng mong ngân hàng tạo điều kiện cho ông K, bà M thu xếp để trả nợ. Trong trường hợp ông K, bà M không trả được nợ, ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì ông cũng đồng ý. Ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Hiện nay, bà Tý đã chết từ năm 2022. Vợ chồng ông sinh được 03 người con gồm chị Hoàng Thị M, sinh năm 1978; Hoàng Thị Q, sinh năm 1980 anh Hoàng Văn T, sinh năm 1982; Cùng địa chỉ: Thôn HL 2, xã HT, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội. Trên tài sản thế chấp hiện có những người sau đang sinh sống:

+ Ông - Hoàng Văn T, sinh năm 1955

+ Con trai ông là anh Hoàng Văn T, sinh năm 1982

+ Con dâu ông là chị Nguyễn Thị Hồng H, sinh năm 1981

+ Cháu Hoàng Thùy T, sinh năm 2006

+ Cháu Hoàng Hồng N, sinh năm 2010

+ Cháu Hoàng Văn B, sinh năm 2016

(Cháu T, cháu N và cháu B là con của anh T và chị H)

Ngoài ra, không còn ai khác.

Do ông tuổi cao, sức khỏe yếu, đi lại khó khăn nên ông đề nghị được ủy quyền cho con rể ông là anh Hoàng Công K sẽ thay mặt ông giải quyết những vấn đề liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông trong vụ án này tại Tòa án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Q trình bày: Chị là em gái của bà Hoàng Thị M. Bố mẹ chị là ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị Tý. Bố mẹ chị có thửa đất số 89, tờ bản đồ số 2, diện tích 239m^2 tại xã HT. Đất này có nguồn gốc là của tổ tiên để lại cho bố mẹ chị. Chị không biết việc bố mẹ chị thế chấp thửa đất này để đảm bảo cho khoản vay của vợ chồng ông K, bà M tại Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam. Ông K, bà M vay bao nhiêu tiền chị cũng không rõ.

Năm 2022, mẹ chị chết. Bố mẹ chị sinh được 03 người con là chị Hoàng Thị M sinh năm 1978, chị Hoàng Thị Q, sinh năm 1980 và anh Hoàng Văn T, sinh năm 1982. Ngoài ra, mẹ chị không có con nuôi hay con ngoài giá thú nào khác. Nay chị được biết vợ chồng ông K, bà M vi phạm nghĩa vụ trả nợ và bị Ngân hàng Quốc Tế khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ. Chị không có ý kiến, quan điểm gì đối với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng. Chị đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Do chị không biết việc vay tiền của ông K, bà M cũng như không biết việc thế chấp tài sản của bố mẹ chị nên chị sẽ không ký vào bất kỳ giấy tờ gì của Tòa án.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là: Vợ chồng anh Hoàng Văn T, chị Nguyễn Thị Hồng H và chị Nguyễn Thị Hồng H không đến Toà án làm việc. Khi cán bộ Tòa án đến nhà cũng không gặp được anh T, chị H vì vậy không tiến hành

ghi được lời khai của anh T, chị H đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án buộc ông K và bà M phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam toàn bộ số tiền 356.071.645 bao gồm gốc, tiền nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký. Trường hợp ông K, bà M không thực hiện việc trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng đề nghị phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trong trường hợp phát mại tài sản không đủ để thu hồi nợ thì ông K, bà M phải tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ với VIB. Ông K, bà M phải tiếp tục chịu lãi suất theo thỏa thuận theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ đối với VIB.

*** Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa**:

Về việc thực hiện thủ tục tố tụng của Toà án và các đương sự: Quá trình tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên toà, Hội đồng xét xử quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và những người tham gia tố tụng khác đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 26, Điều 147, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các Điều 317, 320, 322, 463, 465, 466, 468, 688 Bộ luật dân sự. Điều 95 của Luật tổ chức tín dụng. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội: Buộc ông Hoàng Công K và bà Hoàng Thị M phải trả cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam số tiền tính đến ngày 29/9/2023 là 356.071.645 Ông K và bà M phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn phát sinh theo lãi suất thỏa thuận quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thanh toán xong khoản nợ đối với VIB. Trường hợp ông K và bà M không thanh toán trả tiền hoặc thanh toán trả tiền không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Về án phí: Ông K và bà M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà nội, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng giữa các bên là quan hệ pháp luật dân sự. Bị đơn ông Hoàng Công K và bà Hoàng Thị M có hộ khẩu thường trú và cư trú tại thôn HL, xã HT, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội nên vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ là có căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

+ Xét Hợp đồng tín dụng thấy:

Ông Hoàng Công K và bà Hoàng Thị M cùng Ngân hàng TMCP Quốc TếViệt Nam có ký kết với nhau 02 hợp đồng tín dụng, cụ thể: Hợp đồng tín dụng số 003CN.01.124.HĐTD-2018 ngày 02/02/2018 để vay số tiền 900.000.000 đồng. Hợp đồng tín dụng số 003CN.01.124.02.HĐTD-2018 ngày 02/02/2018 để vay số tiền 200.000.000 đồng. Ông K và bà M đã được VIB giải ngân đủ số tiền vay là 1.200.000.000đ.

Hội đồng xét xử thấy cả hai Hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam và ông K, bà M là hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức Hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực đối với các bên tham gia.

Về tiền nợ gốc: Quá trình thực hiện Hợp đồng, ông K và bà M đã trả được cho VIB số tiền: 1.357.581.000 đồng trong đó gốc là: 817.720.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 535.833.272 đồng. Sau đó ông K, bà M không thực hiện đúng Hợp đồng và đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 06/02/2023 đến nay. Tính đến ngày 29/9/2023, ông K và bà M còn nợ số tiền gốc là 281.280.000đ. Vì vậy, xét có căn cứ chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu ông K, bà M phải thanh toán số tiền gốc còn lại.

Về tiền nợ lãi: Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam yêu cầu ông Hoàng Công K và bà Hoàng Thị M phải trả số tiền lãi là 74.791.645đ.

Xét lãi suất trong hạn mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng là mức lãi suất đã được điều chỉnh phù hợp với lãi suất quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tại các thời kỳ. Đối với lãi suất quá hạn, hai bên thỏa thuận bằng 150% lãi suất trong hạn, phù hợp với quy định pháp luật. Do ông K, bà M vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện, buộc bị đơn phải thanh toán tiền nợ lãi cho Ngân hàng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ông K và bà M còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên dư nợ gốc kể từ ngày 30/9/2023 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

+ Xét Hợp đồng thế chấp tài sản: Để đảm bảo cho khoản vay, ông K và bà M đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 89, tờ bản đồ số: 2, địa chỉ Xã HT, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.

Xét Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên, nhận thấy: Hợp đồng thế chấp được xác lập trên ý chí tự nguyện của các bên, về hình thức, thẩm quyền công chứng,

chứng thực và đăng ký thế chấp là phù hợp theo quy định tại Điều 106, Điều 130 Luật Đất đai năm 2003, Điều 342, Điều 343, Điều 344 và các Điều 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005 và hướng dẫn tại Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm, Do đó, hợp đồng thế chấp đã ký giữa các bên là có hiệu lực thi hành, yêu cầu của Ngân hàng đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp ông K, bà M không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ, được chấp nhận.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Phúc Thọ phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử.

[3]. Về án phí: Bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự theo quy định.

[4]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các Điều 275, 295, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 463, 465, 466, 468, 668 của Bộ luật dân sự.

Căn cứ vào Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Căn cứ vào Nghị định số: 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

Căn cứ vào Nghị định số: 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ vào Nghị định số: 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ; Điều 130 Luật đất đai;

Căn cứ vào Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam đối với ông Hoàng Công K và bà Hoàng Thị M.

2. Buộc ông Hoàng Công K và bà Hoàng Thị M phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 29/9/2023 là **356.071.645** (Ba trăm năm mươi sáu triệu không trăm

bảy mươi mốt nghìn, sáu trăm bốn mươi lăm đồng). Trong đó, nợ gốc là 281.280.000đ, nợ lãi là 74.791.645đ

Kể từ ngày 30/9/2023, ông Hoàng Công K và bà Hoàng Thị M phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 003CN.01.124.HĐTD-2018 ngày 02/02/2018 và Hợp đồng tín dụng số 003CN.01.124.02.HĐTD-2018 ngày 02/02/2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

3. Trong trường hợp ông Hoàng Công K và bà Hoàng Thị M không thanh toán được số nợ trên cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam thì Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là để thu hồi toàn bộ khoản nợ. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 89, tờ bản đồ số: 2, diện tích 239m^2, địa chỉ: Xã HT, huyện Phúc Thọ, 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 BG 177550, số vào sổ cấp GCN: CH00370 do UBND huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội cấp ngày 01/11/2012 cho ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị Tý. Tài sản được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 00615.18, quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Vạn Xuân - thành phố Hà Nội công chứng ngày 31/01/2018; Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất ngày 02/02/2018 và toàn bộ vật phụ, T thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho VIB. Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị Tý đối với các tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho VIB.

Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ trên thì ông K, bà M vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam.

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì các tổ chức, cá nhân đang kinh doanh, sinh sống sinh hoạt dưới mọi hình thức trên các tài sản thế chấp có nghĩa vụ chuyển đi nơi khác để thi hành án.

Quyền yêu cầu thi hành án: *Trong 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 thoả 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 các Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

4. Về án phí:

Ông Hoàng Công K và bà Hoàng Thị M phải chịu 17.800.000đ (Mười bảy triệu tám trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại Ngân hàng TMCP TMCP Quốc Tế Việt Nam số tiền 7.000.000 đồng (*Bảy triệu đồng*) tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai thu số: 0042141 ngày 21/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội.

5. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

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

Phạm Thanh Hải

Nơi nhận:
- TAND Thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Phúc Thọ;
- CCTHADS huyện Phúc Thọ;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nơi nhận
-TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Phúc Thọ;
- THADS huyện Phúc Thọ;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đặng Thị Bích Loan

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận
-TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Phúc Thọ;
- THADS huyện Phúc Thọ;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đặng Thị Bích Loan