TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN BA ĐÌNH** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: **106**/2021/DSST Ngày 12 tháng 11 năm 2021 *V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng*	

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BA ĐÌNH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Nhung**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Đỗ Thị Sỹ Long**

2. Ông **Phạm Bá Xuân**

Thư ký phiên tòa: Bà **Phạm Thị Thùy Linh**

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình:

Bà **Nguyễn Thị Thanh** – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 11 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 27/2021/TL - DSST ngày 01 tháng 4 năm 2021 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 322/2021/QĐXX - ST ngày 08 tháng 10 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 204/2021/QĐST-HPT ngày 27 tháng 10 năm 2021 giữa:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank)**; Địa chỉ: Số 89 L, phường L, quận Đ, thành phố H; Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tuấn A – Chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm pháp luật ngân hàng, SME cá nhân, VPBank Hội sở theo văn bản ủy quyền số 25/2020/UQ-HĐQT ngày 07/07/2020 của ông Ngô Chí D - Chủ tịch hội đồng quản trị - Người đại diện theo pháp luật của VPBank. Ông Phạm Anh T ủy quyền lại cho ông Hà Xuân S, ông Bùi Quang A và ông Nguyễn Đức D theo Văn bản ủy quyền số 1221/2021/UQ-VPB ngày 08/10/2021. Ông Quang A có mặt.

- Bị đơn: Ông **Trương Văn H**, sinh năm 1965, CMND số 001065000663 do Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 29/04/2014 và bà **Phạm Thị C**, sinh năm 1977, CMND số 012778708 do Công an thành phố H cấp ngày 15/4/2005. Cùng ĐKNKTT: 16 ngõ 135 phố N, phường K, quận B, thành phố H. Ông H, bà C vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* ***Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm. Nguyên đơn*** **Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng** ***(sau đây viết tắt là*** **VPBank*****) do người đại diện theo ủy quyền là ông Bùi Quang A trình bày***:

Ngày 12/5/2015 ông Trương Văn H, bà Phạm Thị C và VPBank có ký Hợp đồng tín dụng số 3400397 ngày 12/5/2015 và Khế ước nhận nợ lần 01/số: 3400397 ngày 12/5/2015 với số tiền là: 1.200.000.000 đồng. Thời hạn vay: 120 tháng tính từ ngày 25/5/2015 đến ngày 25/5/2025. Mục đích sử dụng tiền vay: Vay tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình. Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 9,99%/năm. Mức lãi suất sẽ được cố định trong vòng 24 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời hạn 24 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần vào các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 25/5/2017, điều chỉnh sau đó vào ngày 01/7/2017. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

* Tài sản bảo đảm của khoản vay nêu trên là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số -/- , tờ bản đồ số -/-, tại địa chỉ: Số 07- Lô BT3 Dự án khu nhà ở Đ, xã Đ, huyện H, thành phố H. Theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số BT 555913. Số vào sổ cấp GCN: CS 00043 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 04/09/2014 đứng tên ông Trương Văn H và bà Phạm Thị C. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1802/2015; Quyển số 02-2015 ký ngày 12/05/2015 và các phụ lục hợp đồng kèm theo do Văn phòng công chứng Kinh Đ công chứng.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, ông Trương Văn H và bà Phạm Thị C đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với VPBank từ ngày 26/02/2020 và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng. Tạm tính đến ngày 12/11/2021, ông Trương Văn H và bà Phạm Thị C còn nợ VPBank tổng số tiền là 770.004.957 đồng trong đó: Nợ gốc: 633.205.670 đồng; Nợ lãi trong hạn: 16.247.428 đồng; Nợ lãi quá hạn: 120.551.859 đồng.

Tại phiên tòa VPBank xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phạt chậm trả là 16.188.255 đồng.

Nay VPBank khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

- Buộc ông Trương Văn H và bà Phạm Thị C phải thanh toán ngay cho VPBank toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt chậm trả lãi và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng, tạm tính đến ngày 12/11/2021 số tiền là: 770.004.957 đồng trong đó: Nợ gốc: 633.205.670 đồng; Nợ lãi trong hạn: 16.247.428 đồng; Nợ lãi quá hạn: 120.551.859 đồng.

Yêu cầu Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng cho đến ngày ông Trương Văn H và bà Phạm Thị C thực tế thanh toán hết nợ cho VPBank.

Trong trường hợp ông Trương Văn H và bà Phạm Thị C không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì VPBank có quyền tự bán tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho VPBank. Cụ thể như sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số -/- , tờ bản đồ số -/-, tại địa chỉ: Số 07- Lô BT3 Dự án khu nhà ở Đ, xã Đ, huyện H, thành phố H. Theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số BT 555913. Số vào sổ cấp GCN: CS 00043 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 04/09/2014 đứng tên ông Trương Văn H và bà Phạm Thị C. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1802/2015; Quyển số 02-2015 ký ngày 12/05/2015 và các phụ lục hợp đồng kèm theo tại Văn phòng công chứng Kinh Đ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết các khoản nợ tại VPBank thì ông Trương Văn H và bà Phạm Thị C vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán hết nợ cho VPBank.

Về án phí dân sự: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tống đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng: Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về việc triệu tập lấy lời khai và tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn, tuy nhiên bị đơn vắng mặt không lý do, vì vậy Tòa án không tiến hành hòa giải cho nguyên đơn và bị đơn được, Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**** Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên Tòa phát biểu quan điểm***:

- Việc tuân theo pháp luật của thẩm phán: Thẩm phán đã thực hiện đúng các quy định về nhiệm vụ, quyền hạn của Thẩm phán quy định tại Điều 48 BLTTDS, cụ thể:

- Về thẩm quyền: Theo qui định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS năm 2015 về thẩm quyền của Tòa án theo lãnh thổ: ông Trương Văn H và bà Phạm Thị C có đăng ký nhân khẩu thường trú tại 16 ngõ 135 phố N, phường K, quận B, thành phố H. Như vậy, việc Tòa án nhân dân quận B thụ lý giải quyết vụ án là đúng quy định.

Về quan hệ pháp luật tranh chấp và tư cách các đương sự: Thẩm phán đã xác định đúng quan hệ pháp luật theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và tư cách người tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 68 BLTTDS:

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký tòa án tại phiên tòa: Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định tại chương 14 của BLTTDS sửa đổi về phiên tòa sơ thẩm :

+ Chấp hành đúng theo các nguyên tắc cơ bản về xét xử và thành phần Hội đồng xét xử đúng theo quy định của BLTTDS.

+ Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các nhiệm vụ, quyền hạn quy định tại

Điều 51 BLTTDS.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án:

- Đối với đương sự: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã được thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 234 BLTTDS.

Nguyên đơn đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, 71 BLTTDS trong việc nộp đơn khởi kiện, cung cấp tài liệu chứng cứ, nộp tạm ứng án phí và trình bày yêu cầu của mình. Chấp hành đúng nội quy phiên tòa theo Điều 234 BLTTDS.

Bị đơn đã được thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, Điều 72 BLTTDS.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, Điều 72 BLTTDS.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận B đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng; Buộc ông Trương Văn H và bà Phạm Thị C phải thanh toán trả cho VPBank số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 12/11/2021 số tiền Nợ gốc: 633.205.670 đồng và khoản lãi phát sinh sau ngày 12/11/2021 cho đến khi thanh toán hết nợ gốc theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số 3400397 ngày 12/5/2015 và Khế ước nhận nợ lần 01/số: 3400397 ngày 12/5/2015.

Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1802/2015; Quyển số 02-2015 ký ngày 12/05/2015 và các phụ lục hợp đồng kèm theo được ký giữa ông Trương Văn H và bà Phạm Thị C với VPBank tại Văn phòng công chứng Kinh Đ là hợp pháp. Chấp nhận yêu cầu của VPBank trong trường hợp Ông H, bà C không thanh toán được khoản nợ trên thì VPBank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Án phí sơ thẩm: ông Trương Văn H và bà Phạm Thị C phải chịu án phí dân sự có giá ngạch theo quy định pháp luật.

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1]. Về tố tụng:

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn ông Trương Văn H và bà Phạm Thị C vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai liên tiếp không có lý do chính đáng. Hội đồng xét xử

căn cứ vào Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án tiến hành tố tụng giải quyết và xét xử vụ án vắng mặt ông Trương Văn H và bà Phạm Thị C.

Đây là vụ án yêu cầu thanh toán tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 3400397 ngày 12/5/2015 và Khế ước nhận nợ lần 01/số: 3400397 ngày 12/5/2015 được ký giữa VPBank với ông Trương Văn H và bà Phạm Thị C, mục đích vay xây sửa nhà ở. Do vậy, xác định đây là tranh chấp dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ông Trương Văn H và bà Phạm Thị C đăng ký nhân khẩu thường trú tại 16 ngõ 135 phố N, phường K, quận B, thành phố H. Do Ông H, bà C không thanh toán được khoản nợ cho VPBank khi đến hạn trả nợ. Do vậy, VPBank đã khởi kiện Ông H, bà C đến Tòa án nhân dân quận B, đề nghị Tòa án giải quyết buộc Ông H, bà C phải thanh toán trả VPBank toàn bộ khoản nợ gốc và lãi phát sinh. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân quận Ba Đình thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền và còn thời hiệu.

Hợp đồng tín dụng số 3400397 ngày 12/5/2015 và Khế ước nhận nợ số 3400397 ngày 12/5/2015 đáp ứng đủ điều kiện của chủ thể ký kết Hợp đồng và nội dung ký kết phù hợp với quy định của pháp luật nên là Hợp đồng tín dụng có giá trị pháp lí.

Quá trình giải quyết vụ án, trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không đưa ra yêu cầu độc lập nên Tòa án không xem xét.

Trong vụ án này: Hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp; giao dịch dân sự giữa các đương sự được thực hiện trước khi Bộ luật dân sự 2015 có hiệu lực, vì vậy vụ án được áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự 2005 để giải quyết đúng với quy định tại điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự 2015.

[2]. Về nội dung:

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 3400397 ngày 12/5/2015 và Khế ước nhận nợ lần 01/số: 3400397 ngày 12/5/2015 giữa VPBank và Ông H, bà C; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1802/2015; Quyển số 02-2015 ký ngày 12/05/2015 và các phụ lục hợp đồng kèm theo được ký giữa Ông H, bà C với VPBank tại văn phòng Công chứng Kinh Đ, thành phố H. Ngân hàng VPBank đã giải ngân cho Ông H, bà C tổng số tiền là: 1.200.000.000 đồng. Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng Ông H, bà C đã thanh toán trả cho VPBank tổng cộng số tiền là: 1.082.727.492 đồng trong đó: Nợ gốc: 566.794.330 đồng; Nợ lãi trong hạn: 514.969.268 đồng; Trả phạt: 963.894 đồng. Tại phiên tòa hôm nay, VPBank xác nhận Ông H, bà C còn nợ VPBank tổng số tiền tạm tính đến ngày 12/11/2021 cụ thể: Nợ gốc: 633.205.670 đồng; Nợ lãi trong hạn: 16.247.428 đồng; Nợ lãi quá hạn: 120.551.859 đồng. Tổng cộng là: 770.004.957 đồng.

Hội đồng xét xử nhận thấy, Hợp đồng tín dụng số 3400397 ngày 12/5/2015 và Khế ước nhận nợ số 3400397 ngày 12/5/2015 được các bên ký kết trên cơ sở tự

nguyện và phù hợp với các quy định của Luật các tổ chức tín dụng và Bộ luật Dân sự. Do đó xác định đây là hợp đồng hợp pháp có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng Ông H, bà C đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 26/02/2020 nên theo Điều 6 của Hợp đồng tín dụng quy định thu hồi nợ trước hạn:

" Các bên thống nhận thỏa thuận rằng bên ngân hàng có quyền (nhưng không có nghĩa vụ) thu hồi toàn bộ dự nợ vay còn lại của Bên vay trước thời hạn trong những trường hợp sau đây:

a. Bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bất kỳ một Kỳ trả nợ gốc, Kỳ trả nợ lãi nào theo thỏa thuận của Các bên trong Hợp đồng này và (các) Khế ước nhận nợ....."

Nay Ngân hàng khởi kiện buộc Ông H, bà C phải thanh toán cho ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 12/11/2021 cụ thể: Nợ gốc: 633.205.670 đồng; Nợ lãi trong hạn: 16.247.428 đồng; Nợ lãi quá hạn: 120.551.859 đồng. Tổng cộng là: 770.004.957 đồng.

Xét thấy việc thỏa thuận lãi trong hạn, lãi quá hạn trong các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp là đúng pháp luật, phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên được chấp nhận. Do đó, việc VPBank khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Ông H, bà C phải thanh toán trả VPBank số tiền nợ trên là có căn cứ chấp nhận.

[3]. Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của VPBank:

Xét yêu cầu đề nghị Tòa án tuyên khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ông H, bà C không thanh toán trả cho VPBank nợ gốc và nợ lãi thì VPBank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm để thi hành án. Hội đồng xét xử thấy: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1802/2015; Quyển số 02-2015 ký ngày 12/05/2015 và các phụ lục hợp đồng kèm theo được ký giữa ông Trương Văn H, bà Phạm Thị C với VPBank tại văn phòng Công chứng Kinh Đ, thành phố H. Ông H, bà C đã đồng ý thế chấp tài sản của mình là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số -/- , tờ bản đồ số -/-, tại địa chỉ: Số 07- Lô BT3 Dự án khu nhà ở Đ, xã Đ, huyện H, thành phố H. Theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số BT 555913. Số vào sổ cấp GCN: CS 00043 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 04/09/2014 đứng tên ông Trương Văn H và bà Phạm Thị C để đảm bảo cho khoản vay của ông Trương Văn H và bà Phạm Thị C tại VPBank. Hợp đồng thế chấp tài sản nói trên được các bên ký kết tại Văn phòng công chứng Kinh Đ, thành phố H và được công chứng viên công chứng. Việc ký kết là hoàn toàn tự nguyện không trái các quy định của pháp luật và đã được Ông H, bà C đăng ký giao dịch bảo đảm đối với tài sản thế chấp ngày 12/5/2015. Mặt khác, tài sản thế chấp đã được văn phòng đăng ký đất đai H chứng nhận việc thế chấp ngày 12/5/2015. Việc Ông H, bà C ký hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc và các bên tham gia ký kết có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Vì vậy, việc Ông H, bà C dùng tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay của ông bà theo Hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định

của pháp luật. Như vậy, có đủ căn cứ để xác nhận hợp đồng thế chấp nêu trên có giá trị pháp lí. Vì vậy, yêu cầu của VPBank đề nghị Tòa án tuyên khi án có hiệu lực pháp luật mà Ông H, bà C không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ thì VPBank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để đảm bảo thi hành án là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4]. Về án phí sơ thẩm:

VPBank không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Bị đơn ông Trương Văn H và bà Phạm Thị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận B tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về hướng giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

- Nguyên đơn; bị đơn có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật;

- Vì các căn cứ nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 91; Điều 95 Luật tổ chức tín dụng (Đã được sửa đổi bổ sung năm 2010).

Căn cứ Điều 342, 343, 348, 355; Điều 471; Điều 474; Điều 476 Bộ luật dân sự 2005.

Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về "Giao dịch bảo đảm".

Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Căn cứ 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, phạt vi phạm.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng yêu cầu ông Trương Văn H và bà Phạm Thị C phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng toàn bộ nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng số 3400397 ngày 12/5/2015 và Khế ước nhận nợ lần 01/số: 3400397 ngày 12/5/2015.

- Xác nhận ông Trương Văn H và bà Phạm Thị C còn nợ Ngân hàng TMCP Việt

Nam Thịnh Vượng tổng số tiền tạm tính đến ngày 12/11/2021 là **770.004.957** *(Bảy trăm bảy mươi bảy triệu, không trăm linh tư nghìn, chín trăm năm mươi bảy)* đồng cụ thể: Nợ gốc: **633.205.670** *(Sáu trăm ba mươi ba triệu, hai trăm linh năm nghìn, sáu trăm bảy mươi)* đồng; Nợ lãi trong hạn: **16.247.428** *(Mười sáu triệu, hai trăm bốn mươi bảy nghìn, bốn trăm hai mươi tám)* đồng; Nợ lãi quá hạn: **120.551.859** *(Một trăm hai mươi triệu, năm trăm năm mươi mốt nghìn, tám trăm năm mươi chín)* đồng.

- Buộc ông Trương Văn H và bà Phạm Thị C phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng tổng số tiền tạm tính đến ngày 12/11/2021 là: **770.004.957** *(Bảy trăm bảy mươi bảy triệu, không trăm linh tư nghìn, chín trăm năm mươi bảy)* cụ thể: Nợ gốc: **633.205.670** *(Sáu trăm ba mươi ba triệu, hai trăm linh năm nghìn, sáu trăm bảy mươi)* đồng; Nợ lãi trong hạn: **16.247.428** *(Mười sáu triệu, hai trăm bốn mươi bảy nghìn, bốn trăm hai mươi tám)* đồng; Nợ lãi quá hạn: **120.551.859** *(Một trăm hai mươi triệu, năm trăm năm mươi mốt nghìn, tám trăm năm mươi chín)* đồng.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật ông Trương Văn H và bà Phạm Thị C không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền gốc và tiền lãi nói trên cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp của ông Trương Văn H và bà Phạm Thị C để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số -/- , tờ bản đồ số -/-, tại địa chỉ: Số 07- Lô BT3 Dự án khu nhà ở Đ, xã Đ, huyện H, thành phố H. Theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số BT 555913. Số vào sổ cấp GCN: CS 00043 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 04/09/2014 đứng tên ông Trương Văn H và bà Phạm Thị C đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ được quy định tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1802/2015; Quyển số 02-2015 ký ngày 12/05/2015 và các phụ lục hợp đồng kèm theo tại Văn phòng công chứng Kinh Đ.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thanh toán toàn bộ nợ trong các hợp đồng tín dụng nêu trên, nếu có dư nợ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng phải trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiền tiếp tục phải trả cho ngân hàng số tiền còn thiếu.

2. Do bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố nên Tòa án không xem xét. Nếu sau này giữa các bên có tranh chấp thì có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trương Văn H và bà Phạm Thị C phải chịu **38.800.198** *(Ba mươi tám triệu, tám trăm nghìn, một trăm chín mươi tám)* đồng án phí dân sự sơ thẩm (chưa nộp).

- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp 16.000.000 *(Mười sáu triệu)* đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0067006 ngày 01 tháng 4 năm 2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận B, thành phố H.

3. Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, ông Trương Văn H và bà Phạm Thị C còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

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 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.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tòa tuyên án. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hoặc niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:
- *Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;*
- *Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình;*
- *Chi cục THA dân sự quận Ba Đình;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

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

Nguyễn Thị Nhung