

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN Q
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: **123/2024/DS- ST**

Ngày 29 tháng 8 năm 2024

V/v “*T/c Hợp đồng tín dụng*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Q, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Ngọc Long**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà **Nguyễn Thị Hoa**

2. Ông **Nguyễn Văn Thắng**

Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thu** – Thẩm tra viên chính.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Q tham gia phiên tòa:

Bà **Nguyễn Thị Cúc** – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Q, thành phố Hà Nội xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 83/2023/TLDS - ST ngày 30/10/2023 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 28/2024/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 6 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 35/2024/QĐST-PHT ngày 10 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: **Ngân hàng T**; Địa chỉ trụ sở: số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: ông Ngô Chí Dũng - Chức danh: Chủ tịch Hội đồng Quản trị; Người đại diện theo ủy quyền: ông Phạm Tuấn Anh – Chức danh: Phó Giám đốc Trung tâm Thu hồi nợ KHDN và Xử lý nợ pháp lý; Người đại diện theo ủy quyền lại: ông Nguyễn Anh Hiếu (0968.205.686) theo Văn bản ủy quyền số 233/2023/UQ-LCC-KHCNMB2 ngày 19 tháng 7 năm 2023. (có mặt)

* Bị đơn: Anh **Nguyễn Duy C**, sinh năm 1987; đăng ký hộ khẩu: thôn 7, xã P, huyện Q, thành phố Hà Nội. Nơi ở hiện nay: đội 5, thôn 3, xã T, huyện Q, thành phố Hà Nội.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án: Bà **Phùng Thị U**, sinh năm 1930 và ông **Nguyễn Văn G**, sinh năm 1957; Địa chỉ: thôn 3, xã P, huyện Q, thành phố Hà Nội.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án vắng mặt liên tiếp lần 2 tại phiên tòa không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 19 tháng 7 năm 2023 của nguyên đơn, cũng như bản tự khai và các biên bản hòa giải, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Anh Hiếu trình bày:

Anh Nguyễn Duy C vay của Ngân hàng T (sau đây gọi tắt là VPBank) với số tiền là 2.482.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng như sau:

Hợp đồng tín dụng số: LN2106113862623 ngày 15/6/2021. Số tiền vay gốc ban đầu: 2,482,000,000 đồng. Thời hạn vay: 300 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày Bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho Bên vay. Mục đích sử dụng vốn: Hoàn vốn mua BĐS là thửa đất số: 359, TĐĐ số: 100, thôn 3, xã P, huyện Q, thành phố Hà Nội. Các kỳ trả nợ, lãi suất cho vay được quy định cụ thể trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

*** Tài sản bảo đảm của khoản vay nêu trên là:** Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 359, tờ bản đồ số: 100, địa chỉ thửa đất: thôn 3, xã P, huyện Q, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: DA 861845, Sổ vào sổ cấp GCN: CS-QO 11390 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 05/4/2021; Ngày 31/05/2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh huyện Q đã đăng ký sang tên cho anh Nguyễn Duy C. Tài sản bảo đảm đã thế chấp cho VPBank theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 2776/2021 quyền số 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Nguyễn Khôi, thành phố Hà Nội chứng nhận ngày 15/06/2021. Việc thế chấp được 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, anh Nguyễn Duy C đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho VPBank, tạm tính đến ngày 29 tháng 8 năm 2024 là: 3.291.585.374 đồng. Trong đó: Gốc: 2.439.144.433 đồng; lãi trong hạn: 34.698.263 đồng; lãi quá hạn: 810.898.089 đồng; lãi chậm trả lãi: 6.844.589 đồng.

Để bảo vệ quyền và lợi ích của VPBank, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Q giải quyết các vấn đề sau:

a) Đề nghị Tòa án buộc anh Nguyễn Duy C phải thanh toán cho VPBank toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền lãi chậm trả lãi và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và các văn bản tín dụng nêu trên, tạm tính đến ngày 29 tháng 8 năm 2024 là: 3.291.585.374 đồng. Trong đó: Gốc: 2.439.144.433 đồng; lãi trong hạn: 34.698.263 đồng; lãi quá hạn: 810.898.089 đồng; lãi chậm trả lãi: 6.844.589 đồng;

b) Đề nghị Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và văn bản tín dụng của khoản vay cho đến ngày anh Nguyễn Duy C thực tế thanh toán hết nợ cho VPBank.

c) Đề nghị Tòa án tuyên trong bản án: VPBank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho VPBank, cụ thể như sau: toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 359, tờ bản đồ số: 100, địa chỉ thửa đất: thôn 3, xã P, huyện Q, thành phố Hà Nội; Giấy chU nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: DA 861845, sổ vào sổ cấp GCN: CS-QO 11390 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 05/4/2021; Ngày 31/05/2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh huyện Q đã đăng ký sang tên cho anh Nguyễn Duy C. Tài sản bảo đảm đã thế chấp cho VPBank theo Hợp đồng thế chấp số công chU: 2776/2021 quyền số 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chU Nguyễn Khôi, thành phố Hà Nội chU nhận ngày 15/06/2021. Việc thế chấp được 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.

Về án phí: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí sơ thẩm.

* Bị đơn là anh Nguyễn Duy C đã nhận được thông báo về việc thụ lý vụ án và có quan điểm giải quyết vụ án: Tôi là Nguyễn Duy C có vay của VPBank với số tiền là 2.482.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng như sau:

Hợp đồng tín dụng số: LN2106113862623 ngày 15/6/2021. Số tiền vay gốc ban đầu: 2,482,000,000 đồng. Thời hạn vay: 300 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày Bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho Bên vay. Mục đích sử dụng vốn: Hoàn vốn mua BĐS là thửa đất số: 359, TĐĐ số: 100, thôn 3, xã P, huyện Q, thành phố Hà Nội. Các kỳ trả nợ, lãi suất cho vay được quy định cụ thể trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của tôi tại Ngân hàng, tôi đã thế chấp: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 359, tờ bản đồ số: 100, địa chỉ thửa đất: thôn 3, xã P, huyện Q, thành phố Hà Nội; Giấy chU nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: DA 861845, Sổ vào sổ cấp GCN: CS-QO 11390 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 05/4/2021; Ngày 31/05/2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh huyện Q đã đăng ký sang tên cho anh Nguyễn Duy C. Tài sản bảo đảm đã thế chấp cho VPBank theo Hợp đồng thế chấp số công chU: 2776/2021 quyền số 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chU Nguyễn Khôi, thành phố Hà Nội chU nhận ngày 15/06/2021. Việc thế chấp được 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.

Tổng dư nợ của tôi tính đến ngày 18/12/2023 là: nợ gốc: 2.439.144.433 đồng; nợ lãi trong hạn: 34.698.263 đồng; Nợ lãi quá hạn: 510.913.396 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi: 38.809.517 đồng. Tổng nợ: 3.023.565.609 đồng.

Chúng tôi xác nhận khoản vay của tôi như Ngân hàng trình bày trên đây là đúng, không thắc mắc gì về cách tính lãi của Ngân hàng đối với khoản vay trên.

* Quá trình giải quyết vụ án: người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đều được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng đều vắng mặt không có lý do và không thể hiện quan điểm giải quyết vụ án.

Trong quá trình thụ lý và giải quyết Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ và niêm yết 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 của đương sự; Thông báo bổ sung người tham gia tố tụng; Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa. Do các đương sự không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án, vì vậy Tòa án không hòa giải được cho các đương sự.

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

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tiến hành tố tụng theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Nguyên đơn đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự 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 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn, 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; Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa ngày 10 tháng 8 năm 2024 bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án vắng mặt lần thứ nhất, Tòa án đã hoãn phiên tòa lần thứ 1. Phiên tòa được mở lại vào ngày ngày 29 tháng 8 năm 2024 theo đúng quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Q đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 26; Điều 35, Điều 39; khoản 1 Điều 147, Điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 317, 318, 319, 320, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về “Giao dịch bảo đảm”. Căn cứ 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 vào Luật phí và lệ phí số: 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015; Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định 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 nguyên đơn: Buộc anh C phải thanh toán cho VPBank tổng số tiền tạm tính đến ngày 29 tháng 8 năm 2024 theo Hợp đồng tín dụng số: LN2106113862623 ngày 15/6/2021 là: 3.291.585.374 đồng. Trong đó: Gốc: 2.439.144.433 đồng; lãi trong hạn: 34.698.263 đồng; lãi quá hạn: 810.898.089

đồng; lãi chậm trả lãi: 6.844.589 đồng; Và buộc bị đơn tiếp tục phải chịu lãi suất theo lãi được thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số: LN2106113862623 ngày 15/6/2021 cho đến khi anh C trả hết nợ.

Đối với Hợp đồng thế chấp số công chU: 2776/2021 quyền số 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chU Nguyễn Khôi, thành phố Hà Nội. Anh Nguyễn Duy C đã tự nguyện dùng tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay của mình tại Ngân hàng. Hợp đồng thế chấp nêu trên được giao kết theo đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Án phí sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí; Bị đơn phải chịu án phí dân sự có giá ngạch theo quy định pháp luật.

Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có quyền kháng cáo theo quy định.

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: Đây là vụ án yêu cầu thanh toán số nợ tín dụng theo Hợp đồng tín dụng số: LN2106113862623 ngày 15/6/2021 được ký giữa VPBank với anh Nguyễn Duy C, mục đích vay: Hoàn vốn mua BĐS là thửa đất số: 359, TĐĐ số: 100, thôn 3, xã P, huyện Q, thành phố Hà Nội. Do vậy xác định đây là tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Bị đơn là anh C có địa chỉ tại xã P, huyện Q, thành phố Hà Nội. Do bị đơn không thanh toán được khoản nợ cho Ngân hàng khi đến hạn trả nợ từ ngày 10/9/2022, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện cho khách hàng trả nợ nhưng bị đơn không trả được nợ. Vì vậy, ngày 19/7/2023, VPBank đã khởi kiện anh C đến Tòa án nhân dân huyện Q, đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh C phải thanh toán trả Ngân hàng toàn bộ khoản nợ gốc và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số: LN2106113862623 ngày 15/6/2021. Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện Q thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền và còn thời hiệu.

Quá trình giải quyết vụ án, trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chU 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 có căn cứ để xem xét giải quyết.

Trong vụ án này: Hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp; giao dịch dân sự giữa các đương sự được thực hiện khi Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực, vì vậy vụ án được áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết.

[2] Về nội dung: Căn cứ theo Hợp đồng tín dụng số: LN2106113862623 ngày 15/6/2021 được ký giữa VPBank với bị đơn; Hợp đồng thế chấp số công

chU: 2776/2021 quyền số 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chU Nguyễn Khôi, thành phố Hà Nội giữa Bên thứ ba và Ngân hàng. Theo đó VPBank đã giải ngân cho anh C tổng số tiền 2.482.000.000 đồng thông qua khế ước nhận nợ kèm theo hợp đồng tín dụng. Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, anh C đã trả nợ được cho VPBank số tiền: Gốc: 42.855.567 đồng; Lãi: 238.886.950 đồng. Anh C đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 10/9/2022. Vì vậy, VPBank đã chuyển toàn bộ nợ của anh C sang nợ quá hạn theo quy định. Và từ thời điểm vi phạm nghĩa vụ trả nợ đến nay anh C không trả bất cứ khoản tiền nợ gốc và lãi nào cho VPBank.

[3] Tại phiên tòa hôm nay, VPBank xác nhận bị đơn còn nợ số tiền tạm tính đến ngày 29 tháng 8 năm 2024 là: 3.291.585.374 đồng. Trong đó: Gốc: 2.439.144.433 đồng; lãi trong hạn: 34.698.263 đồng; lãi quá hạn: 810.898.089 đồng; lãi chậm trả lãi: 6.844.589 đồng.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Hợp đồng tín dụng số: LN2106113862623 ngày 15/6/2021 và Khế ước nhận nợ được các bên ký kết có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật. Trong hợp đồng này, các bên tự nguyện giao kết thực hiện hợp đồng và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung hợp đồng, tại thời điểm ký hợp đồng các bên đều có đầy đủ năng lực về hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm và không trái đạo đức xã hội. Do đó, xác định đây là hợp đồng hợp pháp có hiệu lực thi hành đối với các bên và phù hợp với các quy định của Luật các tổ chức tín dụng và Bộ luật dân sự năm 2015.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng số: LN2106113862623 ngày 15/6/2021 và Khế ước nhận nợ, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 10/9/2022 nên VPBank khởi kiện buộc bị đơn phải thanh toán cho VPBank số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 29 tháng 8 năm 2024 là: 3.291.585.374 đồng. Trong đó: Gốc: 2.439.144.433 đồng; lãi trong hạn: 34.698.263 đồng; lãi quá hạn: 810.898.089 đồng; lãi chậm trả lãi: 6.844.589 đồng.

Xét thấy việc thỏa thuận lãi trong hạn, lãi quá hạn trong các hợp đồng tín dụng là đúng, 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 việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải thanh toán trả Ngân hàng số tiền trên là có căn cứ và được chấp nhận.

[4] 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, bị đơn không thanh toán trả cho Ngân hàng 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 số 2776/2021, quyền số: 02-2021 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 15/6/2021 tại Văn phòng công chU Nguyễn Khôi, thành phố Hà Nội được ký giữa bên thế chấp và VPBank. Hợp đồng thế chấp được Văn phòng công chU Nguyễn Khôi chU nhận ngày 15/6/2021. Tài sản thế chấp là: toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 359, tờ bản đồ số: 100, địa chỉ thửa đất:

thôn 3, xã P, huyện Q, thành phố Hà Nội; Giấy ch^U nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: DA 861845, số vào sổ cấp GCN: CS-QO 11390 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 05/4/2021; Ngày 31/05/2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh huyện Q đã đăng ký sang tên cho anh Nguyễn Duy C.

Như vậy, việc ký kết hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ giữa bị đơn, VPBank là hoàn toàn tự nguyện không trái các quy định của pháp luật và anh C cũng tự nguyện thế chấp tài sản của mình để bảo đảm cho khoản vay tại Ngân hàng, xác nhận thế chấp vào ngày đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 17/6/2021 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Q. Việc anh 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 có đủ căn cứ để xác nhận các hợp đồng thế chấp nêu trên có giá trị pháp lý. Yêu cầu của VPBank đề nghị Tòa án tuyên khi án có hiệu lực pháp luật mà bị đơn 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 các tài sản bảo đảm để đảm bảo thi hành án là có căn cứ nên được chấp nhận.

[5] Do 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. Dành quyền khởi kiện bằng một vụ án khác trong trường hợp các đương sự có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

[6] Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm; Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát 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; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật;

- Vì các căn cứ nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26; Điều 35, Điều 39; khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ các Điều Điều 317, 318, 319, 320, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; căn cứ Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về “Giao dịch bảo đảm”; căn cứ 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 vào Luật phí và lệ phí số: 97/2015/QH13 ngày 25 tháng

11 năm 2015; căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định 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 T.

- Buộc anh Nguyễn Duy C phải trả cho Ngân hàng T tổng số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số: LN2106113862623 ngày 15/6/2021 tạm tính đến ngày 29 tháng 8 năm 2024 là: 3.291.585.374 đồng. Trong đó: Gốc: 2.439.144.433 đồng; lãi trong hạn: 34.698.263 đồng; lãi quá hạn: 810.898.089 đồng; lãi chậm trả lãi: 6.844.589 đồng;

Kể từ ngày 30 tháng 8 năm 2024, anh Nguyễn Duy C còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc chậm trả cho đến ngày thực tế thanh toán hết nợ cho Ngân hàng T theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận tại theo Hợp đồng tín dụng số: LN2106113862623 ngày 15/6/2021 mà hai bên 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 nguyên đơn cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho nguyên đơn cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của nguyên đơn cho vay.

2. Trường hợp anh Nguyễn Duy C không trả được nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ là: *Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: 359, tờ bản đồ số: 100, địa chỉ thửa đất: thôn 3, xã P, huyện Q, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: DA 861845, số vào sổ cấp GCN: CS-QO 11390 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 05/4/2021; Ngày 31/05/2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh huyện Q đã đăng ký sang tên cho anh Nguyễn Duy C.* Tài sản bảo đảm được xử lý theo diện tích, kích thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản.

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 Ngân hàng phải trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiền tiếp tục phải trả cho Ngân hàng số tiền còn thiếu.

3. Do 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. Dành quyền khởi kiện bằng một vụ án khác trong trường hợp các đương sự có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí sơ thẩm:

- Anh Nguyễn Duy C phải chịu **97.831.707** đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được trả lại số tiền tạm U án phí đã nộp là 40.000.000 (*bốn mươi triệu*) đồng theo biên lai thu số 0000808 ngày 30 tháng 10 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Q, thành phố Hà Nội.

5. Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày 29 tháng 8 năm 2024. Bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm về những vấn đề liên quan trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành án 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, Điều 7, 7a 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:

- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Q;
- Chi cục THA dân sự huyện Q;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Nguyễn Ngọc Long