

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
QUẬN B**

\*\*\*\*\*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

Bản án số: **27 /2021/DS-ST**

Ngày: 16/04/2021

V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN B**

**Với Hội đồng xét xử gồm có:**

Chủ tọa phiên tòa - Thẩm phán: Bà **Nguyễn Hoài Phương**

Hội thẩm nhân dân: Ông **Nguyễn Hà**

Ông **Phạm Bá Xuân**

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận B tham gia phiên tòa: Bà **Bùi Mai Phương** - Kiểm sát viên

Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Quang Huy** - Thư ký Tòa án

Trong ngày 16 tháng 04 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận B xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 25/2020/DSST ngày 17 tháng 02 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 70/2021/QĐXX- DS ngày 19/03/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 45/2021/QĐST-DS ngày 30/03/2021, giữa:

Nguyên đơn: **Ngân hàng E.** Địa chỉ trụ sở: Tầng 1 + tầng 2 tòa nhà S, số 111A đường P, phường B, quận X, thành phố H. Người đại diện: ông Nguyễn Cảnh V - Quyền Tổng Giám đốc (theo Nghị Quyết Hội đồng quản trị Ngân hàng số 239/2019/EIB/NQ-HĐQT ngày 22/05/2019). Ông V ủy quyền tham gia tố tụng cho bà Vũ Nhật T - Cán bộ bộ phận hỗ trợ tín dụng - chi nhánh Đ (theo Giấy ủy quyền số 20/2021/EIB/UQ-TGD ngày 15/01/2021).

(Bà T có mặt tại phiên tòa)

Bị đơn: 1. Ông **Nguyễn Cửu Bình M**, sinh năm 1974.

2. Bà **Vũ Thị Hồng M**, sinh năm: 1977.

Cùng có hộ khẩu thường trú tại: 16/766/37 đường L, phường G, quận B, thành phố H. Hiện ở tại: P2204 chung cư N số 1 đường P, phường N, quận B, thành phố H.

(Ông M, bà M vắng mặt tại phiên tòa)

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Nguyễn Cửu Bình M**, sinh năm 1974.

2. Bà **Vũ Thị Hồng M**, sinh năm: 1977.

Cùng có hộ khẩu thường trú tại: 16/766/37 đường L, phường G, quận B, thành phố H. Hiện ở tại: P2204 chung cư N số 1 đường P, phường N, quận B, thành phố H.

(Ông M, bà M vắng mặt tại phiên tòa)

3. Ông **Đỗ Huy G**, sinh năm: 1943;

4. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1952;
5. Anh Đỗ Huy Y, sinh năm: 1978;
6. Cháu Đỗ Huy Hoàng A, sinh năm 2008;
7. Cháu Đỗ Thị Châu A, sinh năm: 2010;
8. Cháu Đỗ Huy Nhật A, sinh năm: 2012
9. Cháu Đỗ Thị Nguyệt A, sinh năm 2016

Anh Đỗ Huy Y là người đại diện hợp pháp cho cháu Đỗ Huy Hoàng A, Đỗ Thị Châu A, Đỗ Huy Nhật A và cháu Đỗ Thị Nguyệt A).

Cùng có hộ khẩu thường trú và hiện ở tại: nhà 4 ngách 205/165/42 đường X, phường X, quận B, thành phố H.

(Ông G, bà T có đơn xin vắng mặt)

(Anh Y vắng mặt tại phiên tòa).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện đề nghị ngày 04/05/2019, ngày 05/02/2020, bản tự khai vụ án, lời khai trong quá trình tố tụng quy định, nguyên đơn: Ngân hàng E do bà Vũ Nhật T là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 06/10/2017, ông Nguyễn Cửu Bình M và bà Vũ Thị Hồng M có đơn đề nghị vay vốn Ngân hàng E – chi nhánh Đ. Quá trình thẩm định hồ sơ vay vốn và phương án trả nợ vay của vợ chồng ông Nguyễn Cửu Bình M và bà Vũ Thị Hồng M, Ngân hàng đã thực hiện theo đúng quy định về vay vốn của ngân hàng. Vì vậy, ngày 13/10/2017 Ngân hàng E – chi nhánh Đ đã ký Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-201700213 với ông Nguyễn Cửu Bình M và bà Vũ Thị Hồng M. Cùng ngày, ông Nguyễn Cửu Bình M và bà Vũ Thị Hồng M đã nhận nợ bằng khế ước nhận nợ số 1703-LDS-201700680 với số tiền vay là 2.500.000.000 đồng; Mục đích vay để bù đắp thanh toán một phần tiền chuyển nhượng Quyền sử dụng thửa đất số 179, tờ bản đồ số 23 tại địa chỉ phường X, quận B, Thành phố H; Lãi suất vay là 10%/năm cố định trong 1 năm đầu. Từ năm thứ 2 trở đi lãi suất sẽ được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần và bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm 13 tháng cộng (+) 3.5%/năm; Lãi quá hạn là 150% lãi trong hạn; Nợ gốc được trả thành nhiều kỳ, mỗi kỳ cách nhau 01 tháng với số tiền gốc là 10.400.000 đồng/kỳ; Lãi trả hàng tháng.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng nói trên ông Nguyễn Cửu Bình M và bà Vũ Thị Hồng M đã không thực hiện nghĩa vụ của mình, vi phạm nghiêm trọng các điều khoản cam kết của hợp đồng. Vì vậy, Ngân hàng E đã đưa toàn bộ khoản nợ vay của ông Nguyễn Cửu Bình M và bà Vũ Thị Hồng M sang nợ quá hạn cần xử lý thu hồi cho Ngân hàng và tiến hành khởi kiện khách hàng tại Tòa án nhân dân Quận B.

Tính đến ngày 24/5/2019, ông Nguyễn Cửu Bình M và bà Vũ Thị Hồng M chưa thanh toán được nợ cho Ngân hàng một kỳ nợ gốc và nợ lãi nào. Đến ngày 05/02/2020, ông Nguyễn Cửu Bình M và bà Vũ Thị Hồng M cho Ngân hàng E là 3.150.904.278 đồng, trong đó nợ gốc là 2.500.000.000 đồng, nợ lãi là 434.377.423 đồng (bao gồm lãi trong hạn là 632.527.780 đồng; Nợ lãi quá hạn là 18.376.498 đồng).

Để bảo đảm cho khoản vay của hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-201700213 ngày 13/10/2017, ông Nguyễn Cửu Bình M và bà Vũ Thị Hồng M đã dùng tài sản thế chấp là toàn bộ Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 179, tờ bản đồ số 23, phường X, quận B, Thành phố H theo GCN số CI254768 do Sở TNMT Thành phố H cấp ngày 28/7/2017 cho ông Nguyễn Cửu Bình M và bà Vũ Thị Hồng M.

Tài sản này đã được các bên ký Hợp đồng thế chấp số 4979.2017/HĐTC, quyền 05TP/CC –SCC/HĐGD ngày 12/10/2017 tại Phòng công chứng số 4, Thành phố H. Đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng Đăng ký đất đai H – Chi nhánh quận B ngày 13/10/2017.

Đề nghị Tòa án xét xử:

Buộc ông Nguyễn Cửu Bình M và bà Vũ Thị Hồng M thanh toán toàn bộ số tiền theo hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-201700213 ngày 13/10/2017 và khế ước nhận nợ số 1703-LDS-201700680, số tiền tạm tính đến ngày 28/01/2021 là 3.620.126.322 đồng, trong đó nợ gốc là 2.500.000.000 đồng, nợ lãi là 1.120.126.322 đồng (bao gồm lãi trong hạn là 853.948.079 đồng; Nợ lãi quá hạn là 116.355.936 đồng; phí phạt: 149.822.307 đồng). Lãi tiếp tục được tính kể từ ngày 29/01/2020 cho đến khi ông M - bà M thanh toán hết nợ vay của hợp đồng tín dụng nêu trên theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng.

Ngân hàng đã điều chỉnh lãi suất vay là 10%/năm cố định trong 1 năm đầu. Từ năm thứ 2 trở đi lãi suất sẽ được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần và bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm 13 tháng cộng (+) 3.5%/năm; Lãi quá hạn là 150% lãi trong hạn; Nợ gốc được trả thành nhiều kỳ, mỗi kỳ cách nhau 01 tháng với số tiền gốc là 10.400.000 đồng/kỳ; Lãi trả hàng tháng.

- Trường hợp ông Nguyễn Cửu Bình M và bà Vũ Thị Hồng M không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự kê biên phát mại tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ nợ vay cho Ngân hàng. Tài sản kê biên phát mại là toàn bộ Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 179, tờ bản đồ số 23, phường X, quận B, Thành phố H theo GCN số CI254768 do Sở TNMT Thành phố H cấp ngày 28/7/2017 cho ông Nguyễn Cửu Bình M và bà Vũ Thị Hồng M theo Hợp đồng thế chấp số 4979.2017/HĐTC, quyền 05TP/CC –SCC/HĐGD ngày 12/10/2017 tại Phòng công chứng số 4, Thành phố H (tài sản được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng Đăng ký đất đai H – Chi nhánh quận B ngày 13/10/2017).

Nếu tài sản bảo đảm cho khoản vay khi phát mại vẫn không đủ để thu hồi nợ cho E thì ông Nguyễn Cửu Bình M và bà Vũ Thị Hồng M có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho đến khi trả xong nợ vay theo đúng hợp đồng tín dụng đã ký.

**\* Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Cửu Bình M và bà Vũ Thị Hồng M:** không đến Tòa án theo các giấy triệu tập, thông báo hòa giải, thông báo yêu cầu giao nộp văn bản ý kiến, cũng không giao nộp tài liệu, chứng cứ và không có ý kiến gì.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – anh Đỗ Huy Y trình bày:**

Nguồn gốc nhà đất tại thửa đất số 179, tờ bản đồ số 23, phường X, quận B, Thành phố H hiện có số nhà 4 ngõ 205/165/42 đường X, phường X, quận B, thành phố H; là của ông Đỗ Huy G (bố anh) được Hợp tác xã cấp năm 1971 có diện tích 368m<sup>2</sup>. Năm 2012, bố mẹ anh chia cho các con (4 anh chị em) trong đó anh được một phần diện tích là thửa đất số 179, tờ bản đồ số 23, phường X có diện tích 94,7m<sup>2</sup>. Ngay sau đó anh làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 23/10/2012 UBND huyện T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM213037 mang tên anh - Đỗ Huy Y.

Năm 2017, vợ anh là chị Hồ Thị N đã lừa để anh ký hợp đồng ủy quyền tại Văn phòng công chứng Đ. Ngay sau đó chị N đã bán nhà đất trên của anh cho vợ chồng ông Nguyễn Cửu Bình M và bà Vũ Thị Hồng M. Cụ thể việc mua bán nhà đất giữa vợ chồng ông M với vợ anh như thế nào anh không nắm được, không biết bao nhiêu tiền. Sau đó khoảng gần hai tháng, có người đến nhà đòi nợ vợ anh thì anh mới được biết vợ anh đã bán nhà đất của anh và làm thủ tục chuyển nhượng sang tên vợ chồng ông M xong.

Khoảng tháng 9/2017 vợ anh bỏ trốn, đến nay anh không biết chị N đang ở đâu và không liên lạc được. Cũng trong khoảng thời gian này anh có thông tin được biết giấy tờ nhà đất anh đã được sang tên ông M và đang làm thủ tục vay vốn Ngân hàng nên ngay lập tức anh đã làm đơn ngăn chặn các giao dịch dân sự liên quan đến nhà đất thuộc sở hữu của anh tại Văn phòng nhà đất quận B. Ngày 10/10/2017 Ban tiếp công dân đã nhận đơn của anh. Ngày 13/11/2017, anh có trực tiếp đến trụ sở Ngân hàng E tại số 292 phố T, quận Đ, thành phố H để nộp đơn đề nghị không giải ngân cho gia đình ông M. Tuy nhiên sau này anh mới được biết vào thời điểm đó Ngân hàng đã giải ngân cho ông M, việc anh gửi đơn chỉ là thủ tục chứ ngân hàng không có biện pháp gì ngăn chặn.

Việc ông Nguyễn Cửu Bình M ký kết hợp đồng vay tiền và hợp đồng thế chấp ngân hàng E cụ thể như thế nào anh không nắm được. Anh không có ý kiến gì tranh chấp với hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và hợp đồng thế chấp mà ông M đã ký với ngân hàng E. Anh không biết ông M vay bao nhiêu tiền nên ông M vay tiền ngân hàng thì phải có trách nhiệm trả. Anh không đồng ý việc ngân hàng xử lý phát mại đối với tài sản nhà đất của gia đình nhà anh, hiện nay trên nhà đất có bố mẹ anh, anh và bốn người con đang ăn ở. Chưa bao giờ anh thấy có cán bộ ngân hàng nào về thẩm định giá tài sản của nhà anh để cho ông M vay tiền. Nếu có ai đến anh đã biết và ngăn chặn ngay từ đầu vì lúc nào gia đình anh cũng có người ở nhà.

Cuối năm 2017, anh đã gửi đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà với ông Nguyễn Cửu Bình M tại Tòa án nhân dân quận B, ngày 29/11/2018, Tòa án nhân dân quận B đã bác đơn và anh đã kháng cáo lên Tòa án H. Ngày 24/06/2019 Tòa án nhân dân H đã đình chỉ vụ án. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông M bà M trả nợ, đây là khoản nợ của ông M bà M, gia đình anh không liên quan. Trường hợp ông M bà M không hợp tác, không trả nợ ngân hàng và ngân hàng xử lý tài sản thế chấp của anh thì anh không đồng ý vì ngoài chỗ ở trên gia đình anh không có chỗ ở nào khác. Anh đề nghị được mua lại tài sản của anh với giá gốc (Nợ gốc), đề nghị ngân hàng miễn giảm toàn bộ lãi.

**Tại phiên tòa:**

\*Đại diện nguyên đơn trình bày: Ngân hàng E giữ nguyên yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với ông Nguyễn Cửu Bình M và bà Vũ Thị Hồng M. Đề nghị Tòa án tuyên buộc bị đơn – ông Nguyễn Cửu Bình M và bà Vũ Thị Hồng M phải thanh toán khoản nợ theo hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-201700213 ngày 13/10/2017 và khế ước nhận nợ số 1703-LDS-201700680; Tạm tính đến ngày 16/04/2021: **3.711.712.834 đồng (Ba tỷ, bảy trăm mười một triệu, bảy trăm mười hai nghìn, tám trăm ba mươi tư đồng)**. Trong đó: Nợ gốc: **2.500.000.000 đồng**. Nợ lãi trong hạn: **907.608.353 đồng**. Nợ lãi quá hạn: **132.754.136 đồng**. Phí phạt chậm trả lãi: **171.350.345 đồng**. Và toàn bộ lãi phát sinh từ ngày xét xử cho đến khi ông M - bà M thanh toán hết nợ vay của hợp đồng tín dụng nêu trên theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng.

Trường hợp ông Nguyễn Cửu Bình M và bà Vũ Thị Hồng M không trả được nợ cho Ngân hàng thì đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng được quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự kê biên phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ nợ vay cho Ngân hàng là toàn bộ Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 179, tờ bản đồ số 23, phường X, quận B, Thành phố H theo GCN số CI254768 do Sở TNMT Thành phố H cấp ngày 28/7/2017 cho ông Nguyễn Cửu Bình M và bà Vũ Thị Hồng M theo Hợp đồng thế chấp số 4979.2017/HĐTC, quyền 05TP/CC – SCC/HĐGD ngày 12/10/2017 tại Phòng công chứng số 4, Thành phố H (tài sản được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng Đăng ký đất đai H – Chi nhánh quận B ngày 13/10/2017).

Nếu tài sản bảo đảm cho khoản vay khi phát mãi vẫn không đủ để thu hồi nợ cho E thì ông Nguyễn Cửu Bình M và bà Vũ Thị Hồng M có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho đến khi trả xong nợ vay theo đúng hợp đồng tín dụng đã ký.

**\* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:** Tòa án xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý vụ án đúng thẩm quyền. Việc thu thập chứng cứ, xác định tư cách đương sự, gửi các văn bản tố tụng cho đương sự, thời hạn chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát đảm bảo đúng quy định; về thời hạn chuẩn bị xét xử; Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

§-íc nhỂn th«ng b, o, quyỐt ®Đnh vự c, c vñn b¶n do TĐa ,n gi¶i quyỐt trong qu, tr×nh chuỀn bĐ xĐt xĐ theo ®Óng quy ®Đnh, ®-íc quyỒn xem, sao lóc c, c tụi liỒu do TĐa ,n thu thỂp còng nh- do c, c bñn ®--ng sù cung cÊp, ®-íc quyỒn ph,t biỒu, hái vự tranh luỀn tñ phiñn tĐa.

Về nội dung vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Nguyễn Cửu Bình M và bà Vũ Thị Hồng M phải trả cho ngân hàng khoản nợ theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, tổng số tiền tính đến ngày 16/4/2021 là

**3.540.362.489 đồng (Ba tỷ, năm trăm bốn mươi triệu, ba trăm sáu mươi hai nghìn, bốn trăm tám mươi chín đồng).** Trong đó: Nợ gốc: **2.500.000.000 đồng**. Nợ lãi trong hạn: **907.608.353 đồng**. Nợ lãi quá hạn: **132.754.136 đồng**.

Không chấp nhận yêu cầu đối với khoản phí phạt chậm trả lãi: 171.350.345 đồng của nguyên đơn.

Xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

### **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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

#### **[1] Về quan hệ pháp luật:**

Tranh chấp hợp đồng tín dụng xảy ra giữa Ngân hàng E và ông Nguyễn Cửu Bình M và bà Vũ Thị Hồng M là tranh chấp giữa một bên doanh nghiệp có tư cách pháp nhân với một bên là cá nhân vay với mục đích tiêu dùng nên xác định tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

#### **[2] Về thẩm quyền xét xử vụ án:**

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, bị đơn – ông Nguyễn Cửu Bình M và bà Vũ Thị Hồng M hiện có hộ khẩu thường trú và ở tại 16/766/37 đường L, phường G, quận B, thành phố H. Do vậy, Tòa án nhân dân quận B thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

#### **[3] Về tố tụng:**

Toà án đã tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập đến phiên tòa lần thứ 2 cho bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Nhưng tại phiên tòa ngày hôm nay, bị đơn - ông Nguyễn Cửu Bình M và bà Vũ Thị Hồng M vắng mặt không có lý do; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Cửu Bình M, bà Vũ Thị Hồng M, anh Đỗ Huy Y (anh Y đại diện hợp pháp cho các con) vắng mặt không có lý do; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Đỗ Huy G và bà Nguyễn Thị T có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa xét xử vụ án; căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ là đúng quy định của pháp luật.

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 đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Cửu Bình M và bà Vũ Thị Hồng M; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Huy G, bà Nguyễn Thị T và anh Đỗ Huy Y không đưa ra yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập nên Tòa án không xem xét giải quyết.

#### **[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:**

4.1. Xét Hợp đồng tín dụng từng lần số 1703-LAV-201700213 ngày 13/10/2017 và khế ước nhận nợ số 1703-LDS-201700680 đã ký kết giữa Ngân hàng E – chi nhánh Đ với ông Nguyễn Cửu Bình M và bà Vũ Thị Hồng M về hình thức đều do đại diện theo uỷ quyền (bên cho vay) ký kết với (bên vay), được lập thành văn bản có đầy đủ chữ ký của các bên. Về nội dung của hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ

được ký kết với sự thỏa thuận của 02 bên liên quan đến khoản tiền cho vay, lãi suất tiền vay, lãi suất nợ quá hạn, tài sản đảm bảo cho khoản tiền vay, quyền và nghĩa vụ các bên trong việc thực hiện hợp đồng. Như vậy, hình thức và nội dung thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ trên hợp đồng tín dụng, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội phù hợp với các quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và hướng dẫn tại Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng với khách hàng (Ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước) và Thông tư số 12/2010/TT – NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam về việc hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận (là những văn bản có hiệu lực tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng) nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

4.2. Xét Hợp đồng tín dụng từng lần số 1703-LAV-201700213 ngày 13/10/2017 có thỏa thuận tại Điều 4, 1. Lãi suất cho vay theo khế ước; 2. Lãi suất trên nợ gốc quá hạn chưa trả ('lãi suất quá hạn'): 150 mức lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. 3. hạn trả nợ. 4. Lãi trên số tiền lãi chậm trả: trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi trên nợ gốc theo lãi suất cho vay đã thỏa thuận tương ứng với thời hạn vay thì phải trả lãi chậm trả. Lãi trên số tiền chậm trả được xác định như sau:

$$\text{Lãi trên số tiền lãi chậm trả} = \frac{\text{số tiền lãi chậm trả} \times 10\% / \text{năm} \times \text{số ngày chậm trả lãi}}{360}$$

Xét Khế ước nhận nợ số 1703-LDS-201700680 ngày 13/10/2017, tại Điều 6, 6.1 Lãi suất cho vay: 10%/năm cố định trong một năm đầu. Từ năm thứ 2 trở đi lãi suất sẽ được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần và bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm 13 tháng (lãi cuối kỳ) cộng (+) 3.5%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% mức lãi cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn;

Ngân hàng đã xuất trình đầy đủ các căn cứ về việc điều chỉnh lãi suất, Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận yêu cầu đòi lãi trong hạn, lãi quá hạn của nguyên đơn.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn về khoản phí phạt chậm trả lãi: 171.350.345 đồng, HĐXX thấy không đúng với hướng dẫn tại khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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. Do vậy, HĐXX thấy không có cơ sở chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

Sau khi nhận số tiền vay, ông Nguyễn Cửu Bình M và bà Vũ Thị Hồng M đã vi phạm theo cam kết đã thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ chưa thanh toán khoản nợ nào nên Ngân hàng E chuyển sang nợ quá hạn là có cơ sở pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận 1 phần yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Cửu Bình M và bà Vũ Thị Hồng M phải trả các khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ. Tổng dư nợ tính đến ngày 16/04/2021: **3.540.362.489 đồng (Ba tỷ, năm trăm bốn mươi triệu, ba trăm sáu mươi hai nghìn, bốn trăm tám mươi chín đồng)**. Trong đó: Nợ gốc: **2.500.000.000 đồng**. Nợ lãi trong hạn: **907.608.353 đồng**. Nợ lãi quá hạn: **132.754.136 đồng**

Trường hợp bị đơn không thanh toán thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản theo hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa Ngân hàng với bên thế chấp, nếu phát mại không đủ để thanh toán nợ thì bị đơn tiếp tục thanh toán cho đến khi hết nợ với Ngân hàng. Ông Nguyễn Cửu Bình M và bà Vũ Thị Hồng M còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ sau ngày tuyên bản án sơ thẩm đối với khoản nợ gốc cho đến khi thanh toán xong, theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ.

**[5]** Về yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng là: toàn bộ Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 179, tờ bản đồ số 23, phường X, quận B, Thành phố H theo GCN số CI254768 do Sở TNMT Thành phố H cấp ngày 28/7/2017 cho ông Nguyễn Cửu Bình M và bà Vũ Thị Hồng M.

Xét Hợp đồng thế chấp số 4979.2017/HĐTC, quyển 05TP/CC –SCC/HĐGD ngày 12/10/2017 tại Phòng công chứng số 4, Thành phố H đã ký giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng E - chi nhánh Đ và bên thế chấp – ông Nguyễn Cửu Bình M và bà Vũ Thị Hồng M: về hình thức đều do chủ sở hữu hợp pháp của tài sản cũng đồng thời là bên vay ký kết với người có thẩm quyền đại diện cho Ngân hàng. Ngày 13/10/2017, Bên nhận thế chấp - Ngân hàng E - chi nhánh Đ và bên thế chấp đã ký đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất đai H - Chi nhánh quận B và đã được chứng nhận vào ngày 16/10/2017; Hội đồng xét xử xét thấy phù hợp với các quy định của pháp luật vì vậy có hiệu lực thi hành đối với các bên. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn - Ngân hàng E được quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành xử lý tài sản thế chấp là: toàn bộ Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 179, tờ bản đồ số 23, phường X quận B, Thành phố H theo GCN số CI254768 do Sở TNMT Thành phố H cấp ngày 28/7/2017 đứng tên ông Nguyễn Cửu Bình M và bà Vũ Thị Hồng M là có cơ sở được chấp nhận.

Theo biên bản xem xét thực tế vụ thêm 05/11/2020 tại thửa đất số 179 tờ bản đồ số 23 phường X (nay mang biên số nhà 4 ngách 205/165/142 đường X, phường X, quận B, thành phố H hiện có ông Đỗ H, bà Nguyễn Thị T, anh Đỗ Huy Y và các cháu Đỗ Huy Hoàng A; cháu Đỗ Thị Châu A; cháu Đỗ Huy Nhật A và cháu Đỗ Thị Nguyệt A đang ăn ở sinh sống.

Ông Nguyễn Cửu Bình M và bà Vũ Thị Hồng M phải tiếp tục thanh toán số tiền nợ gốc và lãi còn thiếu sau khi đã khấu trừ giá trị tài sản phát mại.

Ngân hàng E tiếp tục quản lý hồ sơ tài sản thế chấp để đảm bảo cho việc thi hành án.

**[6] Về án phí:**

BP @-n - ông Nguyễn Cửu Bình M và bà Vũ Thị Hồng M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền nợ phải thanh toán trả nguyên đơn là **102.807.249** đồng.

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên Ngân hàng E phải chịu án phí về phần yêu cầu khởi kiện không được HĐXX chấp nhận

(tính trên số tiền **171.350.345 đồng**) được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi Cục thi hành án dân sự quận B.

**[7] Về quyền kháng cáo:**

Các bên đương sự có quyền kháng cáo theo quy định.

Luận cứ và đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận B tại phiên tòa phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ và nhận định của Hội đồng xét xử.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

***Căn cứ vào:***

- khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 184; Điều 227; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 317, 318, 319, 320, 321, 398, 399, 400, 401, 463, 466, 468, 688 Bộ Luật Dân sự 2015;
- Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Án lệ số 08 do Hội Đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao thông qua và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh Án Tòa án nhân dân Tối cao;
- Điều 12 khoản 1 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán TANDTC hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm trong hợp đồng vay tài sản; lãi suất trung bình trên thị trường; quyết định lãi, lãi suất trong bản án, quyết định của Tòa án;
- khoản 1, 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBNVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; khoản 1 Mục II danh mục mức án phí lệ phí Tòa án.

**Xö:**

**I.** Chấp nhận một phần yêu cầu khôi phục của Ngân hàng E về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với ông Nguyễn Cửu Bình M và bà Vũ Thị Hồng M.

**II.** Buộc ông Nguyễn Cửu Bình M và bà Vũ Thị Hồng M thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng E toàn bộ số tiền nê gèc vụ l·i vay trong hạn, lãi quá hạn theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng từng lần số 1703-LAV-201700213 ngày 13/10/2017 và khế ước nhận nợ số 1703-LDS-201700680 ngày 13/10/2017. Tổng dư nợ tính đến ngày 16/04/2021: **3.540.362.489 đồng (Ba tỷ, năm trăm bốn mươi triệu, ba trăm sáu mươi hai nghìn, bốn trăm tám mươi chín đồng)**. Trong đó: Nợ gốc: **2.500.000.000 đồng**. Nợ lãi trong hạn: **907.608.353 đồng**. Nợ lãi quá hạn: **132.754.136 đồng**.

Kể từ ngày kế tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

**III.** Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả phí phạt chậm trả lãi: 171.350.345 (một trăm bảy mươi một triệu, ba trăm năm mươi nghìn, ba trăm bốn mươi lăm đồng).

**IV.** Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật, trường hợp ông Nguyễn Cửu Bình M và bà Vũ Thị Hồng M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng E có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi trả nợ cho Ngân hàng là: toàn bộ Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 179, tờ bản đồ số 23, phường X, quận B, Thành phố H (nay mang biển số nhà 4 ngách 205/165/142 đường X, phường X, quận B, thành phố H) theo GCN số CI254768 do Sở TNMT Thành phố H cấp ngày 28/7/2017 đứng tên ông Nguyễn Cửu Bình M và bà Vũ Thị Hồng M.

Trường hợp số tiền xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết toàn bộ khoản nợ thì ông Nguyễn Cửu Bình M và bà Vũ Thị Hồng M vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng E.

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 và người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận việc 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 Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**V.** Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Cửu Bình M và bà Vũ Thị Hồng M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là **102.807.249 đồng** (một trăm linh hai triệu, tám trăm linh bảy nghìn, hai trăm bốn mươi chín đồng).

Ngân hàng E phải chịu 8.567.517 đồng án phí đối với phần yêu cầu khởi kiện không được HĐXX chấp nhận, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp, Ngân hàng E được nhận lại số tiền: **36.232.483 đồng** (Ba mươi sáu triệu, hai trăm ba mươi hai ngàn, bốn trăm tám mươi ba đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0024244 nộp ngày 18 tháng 02 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận B, thành phố H.

**VI.** Về quyền kháng cáo: Ngân hàng E có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn - ông Nguyễn Cửu Bình M và bà Vũ Thị Hồng M vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Cửu Bình M, bà Vũ Thị Hồng M, ông Đỗ Huy G, bà Nguyễn Thị T và anh Đỗ Huy Y (anh Y đại diện hợp pháp cho các con) vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo về những vấn đề trực tiếp liên quan đến quyền lợi nghĩa vụ của mình trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân quận B;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

- Chi cục Thi hành án dân sự quận B;
- Lưu hồ sơ.

**Nguyễn Hoài Phương**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BA ĐÌNH  
HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**Hội thẩm nhân dân**

**Thẩm phán chủ tọa phiên tòa**