

Bản án số: **70/2023/DS-ST**

Ngày: 15 /11/2023.

V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*

NHÂN DANH

NHÀ QUỐC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN HOÀNG MAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Ông Quách Mạnh Thành.**

Các hội thẩm nhân dân: **Bà Đào Minh Chi**

Bà Trần Thị Kim Dung

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: **Ông Nguyễn Ngọc Q** - Cán bộ Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận Hoàng Mai: **Bà Nguyễn Thị Cẩm Anh** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 11 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai xét xử công khai sơ thẩm vụ án thụ lý số 15/2021/TLST- DS ngày 10 tháng 03 năm 2021 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo quyết định đ- a vụ án ra xét xử số 79/2023/QĐXX - DS ngày 13 tháng 10 năm 2022, quyết định hoãn phiên tòa số 97/QĐST - DS ngày 30 tháng 10 năm 2023 giữa các đ- ơng sự:

*** Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP A**

Trụ sở: Số X Nguyễn Thị Minh Khai, phường XX, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến Phát - Tổng giám đốc;

Đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Thảo - Giám đốc xử lý nợ

Đại diện ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Vũ Thúy Mai (Theo giấy ủy quyền số 3601/2023/UQ-QLN.23 ngày 14 tháng 11 năm 2023 của ngân hàng).

*** Bị đơn: Ông Võ Sỹ Q - Sinh năm 1987;**

Bà Võ Thị Mai P - Sinh năm 1988;

Cùng trú tại: Căn hộ số X, Tầng XX, Tòa B - Tòa nhà XXX, Sở Thượng, phường Yên Sở, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.

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

1. Ông Nguyễn Văn T – sinh năm 1963’
2. Bà Đỗ Thị N - sinh năm 1959;
3. Anh Nguyễn Văn B - sinh năm 1990;
4. Chị Nguyễn Thị L - sinh năm 1990;
5. Cháu Nguyễn Thanh T2 - sinh năm 2010 (con của anh B, chị L);
6. Cháu Nguyễn Thanh C- sinh năm 2013 (con của anh B, chị L);

Giám hộ trực tiếp cho cháu T2, cháu C là anh T, chị L;

Cùng nơi cư trú: số nhà X ngách XX đường XXX, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Đại diện ủy quyền của ông Nguyễn Văn T, bà Đỗ Thị N là anh Nguyễn Văn B (theo giấy ủy quyền số 1969/2020, quyền số 01 TP/C-SC/HĐGD ngày 16/10/2020 tại VPCC Thủ Đô).

(Có mặt, bà Vũ Thúy Mai - Đại diện ủy quyền của nguyên đơn; vắng mặt ông Võ Sỹ Q, bà Võ Thị Mai P– bị đơn, ông Nguyễn Văn T, bà Đỗ Thị N- người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; có mặt anh Nguyễn Văn B là đại diện ủy quyền của ông Nguyễn Văn T, bà Đỗ Thị N, là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, vắng mặt chị Nguyễn Thị L là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan).

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 Đại diện ủy quyền của nguyên đơn là bà Vũ Thúy Mai trình bày:

Ngân hàng TMCP A đã cấp tín dụng cho ông Võ Sỹ Q và bà Vũ Thị Mai P, chi tiết như sau:

1. A cấp tín dụng cho ông Võ Sỹ Q và bà Vũ Thị Mai P căn cứ theo Hợp đồng tín dụng số KIL.CN.1200260219 ngày 01/03/2019;

Chi tiết như sau: Số tiền cho vay: 1.450.000.000 (Một tỷ, bốn trăm năm mươi triệu);

- Mục đích cho vay: Tiêu dùng có tài sản bảo đảm-Mua nhà, đất-Hoàn tiền mua nhà tại địa chỉ thửa đất số X, tờ bản đồ số XX, XXX, Xuân Tảo, Bắc Từ Liêm, Hà Nội cho người thân; Thời hạn cho vay: 120 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu. Thời hạn giải ngân: 12 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng cấp tín dụng. Lãi suất trong hạn: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất phạt chậm trả lại 10%/năm.

Để thực hiện Thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng cấp tín dụng nêu trên, A đã giải ngân cho ông Võ Sỹ Q và bà Võ Thị Mai P bằng Khế ước nhận nợ như sau: Tài khoản vay 279254769 giải ngân ngày 01/03/2019, số tiền cho vay 1.450.000.000 đồng, thời hạn cho vay: Từ ngày 02/03/2019 đến ngày 01/03/2029, Lãi suất trong hạn: 9.8% năm, cố định trong 03 tháng đầu tiên. Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng lần theo công thức: Lãi suất (%/năm) = LS13 + 4.7%/năm.

2. Sự kiện vi phạm và dư nợ:

a) Vi phạm hợp đồng

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Võ Sỹ Q và bà Võ Thị Mai P vi phạm nghĩa vụ trả nợ với A. Do đó, căn cứ thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn ngày 11/12/2020, A ra Thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ khoản vay của Khế ước nhận nợ số 279254769 nêu trên.

b) Dư nợ chưa trả Tính đến ngày 15/11/2023, ông Võ Sỹ Q và bà Võ Thị Mai P còn nợ A các khoản sau:

TT	KUNN/Thẻ tín dụng	Vốn gốc	Lãi trong hạn	Lãi quá hạn	Phạt chậm trả lãi	Tổng cộng
1	279254769	1.232.488.000	45.636.353	652.634.994	11.339.472	1.942.098.819
Tổng cộng		1.232.488.000	45.636.353	652.634.994	11.339.472	1.942.098.819

3. Khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng các biện pháp bảo đảm sau:

- Thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: X, tờ bản đồ số: XX, địa chỉ: phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Võ Sỹ Q và bà Võ Thị Mai P, căn cứ theo Hợp đồng thế chấp số KILBĐCN 131.260219 được công chứng tại văn phòng công chứng Tuệ Tĩnh (thành phố Hà Nội) ngày 27/02/2019, số công chứng 000584.2019/HĐTC, đăng ký thế chấp tại văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - chi nhánh quận Bắc Từ Liêm ngày 28/02/2019

- Tài sản thế chấp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CQ 313075, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS-BTL 12909 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 25/01/2019, cập nhập chuyển nhượng cho ông Võ Sỹ Q và bà Võ Thị Mai P ngày 21/02/2019.

II. YÊU CẦU GIẢI QUYẾT:

A đề nghị Tòa án tuyên

1. Buộc ông Võ Sỹ Q và bà Võ Thị Mai P trả ngay cho A tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 15/11/2023 là 1.942.098.819 đồng trong đó gồm: vốn gốc 1.232.488.000

đồng, lãi trong hạn 45.636.353 đồng, lãi quá hạn 652.634.994 đồng. phạt chậm trả lãi 11,339.472 đồng.

2. Buộc ông Võ Sỹ Q và bà Vũ Thị Mai P còn phải tiếp tục trả tiền lại, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng cấp tín dụng. Khế ước nhận nợ kể từ ngày 16/11/2023 đến ngày trả hết nợ.

3. Thứ tự trả nợ như sau: vốn gốc, phạt chậm trả lãi, lãi quá hạn, lãi trong hạn.

4. Nếu ông Võ Sỹ Q và bà Vũ Thị Mai P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm sau đây được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là: Toàn bộ quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số X, tờ bản đồ số XX, địa chỉ: phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Võ Sỹ Q và bà Vũ Thị Mai P.

Kính đề nghị Quý Tòa xem xét, tạo điều kiện để A thu hồi nợ theo đúng quy định của pháp luật.

**** Trong bản tự khai cũng như trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn là ông Võ Sỹ Q và bà Vũ Thị Mai P trình bày như sau:***

Do có nhu cầu vay vốn vợ chồng tôi thực hiện vay Ngân hàng TMCP A-PGD Kim Liên theo hợp đồng tín dụng số KIL.CN.1200260219 ngày 01/03/2019; bằng tài sản đảm bảo là: Bất động sản thuộc sở hữu hợp pháp của vợ chồng tại thửa đất số: X, tờ bản đồ số: XX, địa chỉ: phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Võ Sỹ Q và bà Vũ Thị Mai P.

Khoản vay của vợ chồng tôi đã được ngân hàng TMCP A thực hiện thẩm định, tiến hành đi định giá tài sản thế chấp, phê duyệt đồng ý cho vay, giải ngân theo đúng quy định của pháp luật và của Ngân hàng A bằng tài sản đảm bảo là Bất động sản trên.

Tuy nhiên do dịch bệnh COVID-19 kéo dài từ tháng 3/2020 đến nay và gia đình chúng tôi bị khủng hoảng về mặt tài chính dẫn đến mất cân đối nguồn trả nợ. Chúng tôi đã đề nghị phía ngân hàng giảm lãi, hay cơ cấu nợ/giãn nợ tuy nhiên không được. Gia đình cũng cố gắng vay mượn các nơi để thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ với lãi suất thông thường mà ngân hàng A áp dụng gần 12%/ năm cho đến kỳ gốc, lãi vợ chồng tôi mất khả năng chi trả từ ngày 06/10/2020.

Chúng tôi thống nhất: Tự nguyện và hoàn toàn đồng ý cho phía Ngân hàng TMCP A xử lý và phát mại tài sản thế chấp trên để thanh toán khoản vay cho ngân hàng A.

Do công việc bận rộn nên xin vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc tại Tòa án và vắng mặt tại phiên tòa xét xử.

**** Trong bản tự khai cũng như trong quá trình giải quyết vụ án đại diện người liên quan của ông Nguyễn Văn T, bà Đỗ Thị N là anh Nguyễn Văn B trình bày như sau:***

Gia đình tôi có thửa đất tại địa chỉ số X ngách XX phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội sử dụng ổn định từ trước đến nay, nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc thửa đất này là do bố mẹ ông Nguyễn Văn T để lại và được anh em ông Nguyễn Văn T hợp chia đất ngày 22/12/1999. Trên thửa đất hiện tại làm nhà cấp 4, chia làm hai gian, khoảng 30-40m², những người sinh sống tại đây gồm có tôi Nguyễn Văn B (sinh năm 1990), bố tôi là Nguyễn Văn T (sinh năm 1963), mẹ tôi là Đỗ Thị N (sinh năm 1959) cùng với vợ là Nguyễn Thị L (sinh năm 1990) và 02 con trai là Nguyễn Thanh T2 (sinh năm 2010) và Nguyễn Thanh C (sinh năm 2013) cùng đứng trong một sổ hộ khẩu.

Khoảng năm 2015, gia đình tôi có nhu cầu đăng ký quyền sử dụng đất nên bố mẹ tôi đã nhờ người chị họ giới thiệu người làm sổ đỏ. Sau khoảng 02 năm làm sổ đỏ nhưng không được, năm 2017 gia đình tôi được giới thiệu với anh Vũ Đức K làm được sổ đỏ. K đã làm được sổ đỏ cho bố mẹ tôi và có gọi cho bố mẹ tôi lên Phòng tài nguyên môi trường quận Bắc Từ Liêm lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó K cầm luôn và nói với bố mẹ tôi là làm sổ đỏ cho cải tạo được giáp với bờ tường sau của nhà văn hóa. Nhưng thực chất Vũ Đức K đã lừa bố mẹ tôi, K đã tách thửa đất làm hai phần và bán lại. Một thửa thì bán lại cho ông M, một thửa thì bán cho vợ chồng ông Võ Sỹ Q, bà Võ Thị Mai P. Sau đó ông Q, bà P đã thế chấp mảnh đất trên cho ngân hàng A.

Chúng tôi đề nghị ông Q, bà P giải quyết với ngân hàng TMCP A để trả nợ cho ngân hàng, nếu các bên không hòa giải được tôi đề nghị giải quyết theo pháp luật. Chúng tôi không có yêu cầu độc lập, có nguyện vọng được ưu tiên mua lại thửa đất thế chấp khi ngân hàng phát mại tài sản đảm bảo thu hồi nợ. Ngoài ra chúng tôi không khiếu nại, tố cáo ai khác.

**** Trong bản tự khai cũng như trong quá trình giải quyết vụ án anh Nguyễn Văn B, chị Nguyễn Thị L là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thống nhất trình bày như sau:***

Chúng tôi đề nghị ông Q, bà P giải quyết với ngân hàng TMCP A để trả nợ cho ngân hàng, nếu các bên không hòa giải được tôi đề nghị giải quyết theo pháp luật. Chúng tôi không có yêu cầu độc lập, có nguyện vọng được ưu tiên mua lại thửa đất thế chấp khi ngân hàng phát mại tài sản đảm bảo thu hồi nợ. Ngoài ra chúng tôi không khiếu nại, tố cáo ai khác.

Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai đã tổng đạt các văn bản tố tụng theo đúng quy định tại khoản 4, khoản 5 điều 177 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Ông Võ Sỹ Q và bà

Võ Thị Mai P đã nhận trực tiếp các văn bản tố tụng của Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai nhưng ông Võ Sỹ Q và bà Võ Thị Mai P đã có đơn xin vắng mặt tại các buổi làm việc tại tòa án và các phiên họp hòa giải.

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ hai lần để tham gia phiên tòa, nhưng ông Võ Sỹ Q và bà Võ Thị Mai P có đơn xin xét xử vắng mặt, do vậy căn cứ điều 277, điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa có ý kiến:

- Về tố tụng:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án về tranh chấp hợp đồng tín dụng đ- ọc quy định tại điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Do ngân hàng đòi cá nhân tiền vay bằng hợp đồng tín dụng nên đây là vụ án tranh chấp tín dụng thuộc vụ án dân sự.

Bị đơn là ông Võ Sỹ Q và bà Võ Thị Mai P hiện có cùng nơi cư trú Căn hộ số X, Tầng XX, Tòa B-Tòa nhà XXX, Sở Thượng, phường Yên Sở, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội. Vì vậy Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội thụ lý và giải quyết là phù hợp với điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Về việc xác định tư cách tham gia tố tụng của các đương sự. Tòa án đã xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự theo điều 68 BLTTDS 2015.

- Việc thu thập tài liệu chứng cứ theo đúng quy định tại điều 95, 97 BLTTDS 2015.

- Việc tổ chức phiên hòa giải và công khai chứng cứ đúng theo điều 208, 210 BLDS 2015.

- Việc chấp hành chưa đúng thời hạn chuẩn bị xét xử nhưng do vụ án có tính chất phức tạp nên không kiến nghị.

- Việc thẩm phán tiến hành tố tụng giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến phiên tòa đã tuân thủ theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại điều 41 bộ luật tố tụng Dân sự. Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng trình tự xét xử quy định từ điều 217 đến điều 235 Bộ luật tố tụng dân sự, nguyên đơn chấp hành đúng theo quy định của pháp luật được quy định tại điều 70, điều 71 Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn đã không chấp hành đúng các quy định tại điều 70, điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàng Mai nhận định về nội dung, hình thức hợp đồng tín dụng. Đề nghị Hội đồng xét xử

Căn cứ: khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ: Điều 335, Điều 429 , Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ: Điều 397; Điều 398; Điều 399; Điều 400; Điều 401 của Bộ luật 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 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A đối với ông Võ Sỹ Q và bà Võ Thị Mai P, buộc ông Võ Sỹ Q và bà Võ Thị Mai P có trách nhiệm thanh toán trả cho toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi quá hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số KIL.CN.1200260219 ngày 01/03/2019; tính đến thời điểm xét xử và tiếp tục tính lãi quá hạn phát sinh kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Án phí dân sự sơ thẩm: các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về Tố tụng:

1.1. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: đây là vụ án yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP A với ông Võ Sỹ Q và bà Võ Thị Mai P là tranh chấp dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

1.2. Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án: ông Võ Sỹ Q và bà Võ Thị Mai P có nơi cư trú Căn hộ số X, Tầng XX, Tòa B-Tòa nhà XXX, Sở Thượng, phường Yên Sở, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội. Vì vậy, căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35 và điểm a, khoản 1, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án nêu trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

1.3. Về chủ thể khởi kiện: Đây là vụ án tranh chấp Hợp đồng tín dụng. ông Võ Sỹ Q và bà Võ Thị Mai P không thanh toán được tiền vay cho Ngân hàng TMCP A sau khi đến hạn trả.

1.4. Về sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai đã tổng đạt các văn bản tố tụng theo đúng quy định tại khoản 4, khoản 5 điều 177 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Ông Võ Sỹ Q và bà Võ Thị Mai P đã nhận trực tiếp các văn bản tố tụng của Tòa án nhân dân quận Hoàng

Mai nhưng ông Võ Sỹ Q và bà Võ Thị Mai P đã có đơn xin vắng mặt tại các buổi làm việc tại tòa án và các phiên họp hòa giải.

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ hai lần để tham gia phiên tòa, nhưng ông Võ Sỹ Q và bà Võ Thị Mai P có đơn xin xét xử vắng mặt, do vậy căn cứ điều 277, điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ hai lần để tham gia phiên tòa, nhưng bà Nguyễn Thị L vắng mặt, do vậy căn cứ điều 277, điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2]. Về yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn: Hội đồng xét xử nhận thấy:

2.1 Xét tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng:

Ngân hàng TMCP A được thành lập theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp và được Sở kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 03011039, đăng ký lần đầu ngày 19/05/1993, đăng ký thay đổi lần thứ 35 ngày 19/10/2020; Ngân hàng TMCP A và ông Võ Sỹ Q và bà Võ Thị Mai P xác lập quan hệ tín dụng thông qua hợp đồng tín dụng số KIL.CN.1200260219 ngày 01/03/2019.

Về chủ thể tham gia ký kết tín dụng số KIL.CN.1200260219 ngày 01/03/2019 là người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng Ngân hàng TMCP A và ông Võ Sỹ Q và bà Võ Thị Mai P.

Xét hợp đồng được xác lập trên cơ sở tự nguyện của các bên tham gia, mục đích giao kết không vi phạm điều cấm của Pháp luật, không trái đạo đức xã hội, hình thức, nội dung phù hợp quy định của Pháp luật về hợp đồng vay tài sản nên có hiệu lực thi hành đối với các bên tham gia.

2.2 . Về quá trình thực hiện hợp đồng:

Ngày 01/03/2019, ông Võ Sỹ Q và bà Võ Thị Mai P có ký với Ngân hàng Ngân hàng TMCP A (sau đây gọi tắt là ngân hàng) Hợp đồng tín dụng số KIL.CN.1200260219 ngày 01/03/2019; Số tiền cho vay: 1.450.000.000 (Một tỷ bốn trăm năm mươi triệu); Mục đích cho vay: Tiêu dùng có tài sản bảo đảm-Mua nhà, đất-Hoàn tiền mua nhà tại địa chỉ thửa đất số X, tờ bản đồ số XX, Xuân Đình, Xuân Tào, Bắc Từ Liêm, Hà Nội cho người thân; Thời hạn cho vay: 120 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu. Thời hạn giải ngân: 12 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng cấp tín dụng. Lãi suất trong hạn: Được quy định trong Khế ước nhận nợ cụ thể. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất phạt chậm trả lại 10%/năm.

Để thực hiện Thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng cấp tín dụng nêu trên, A đã giải ngân cho ông Võ Sỹ Q và bà Võ Thị Mai P bằng Khế ước nhận nợ như sau: Tài khoản vay 279254769 giải ngân ngày 01/03/2019, số tiền cho vay 1.450.000.000 đồng, thời hạn cho vay: Từ ngày 02/03/2019 đến ngày 01/03/2029, Lãi suất trong hạn: 9.8% năm, cố định trong 03 tháng đầu tiên. Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng lần theo công thức: Lãi suất (%/năm) = LS13 + 4.7%/năm.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Võ Sỹ Q và bà Võ Thị Mai P vi phạm nghĩa vụ trả nợ với A. Do đó, căn cứ thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn ngày 11/12/2020, A ra Thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ khoản vay của Khế ước nhận nợ số 279254769 nêu trên.

Dư nợ chưa trả Tính đến ngày 15/11/2023, ông Võ Sỹ Q và bà Võ Thị Mai P còn nợ A các khoản sau: 1.942.098.819 đồng trong đó gồm: vốn gốc 1.232.488.000 đồng, lãi trong hạn 45.636.353 đồng, lãi quá hạn 652.634.994 đồng. phạt chậm trả lãi 11,339.472 đồng.

2.3. Xét yêu cầu đề nghị Tòa án buộc Võ Sỹ Q và bà Võ Thị Mai P phải trả tiền gốc là 1.232.488.000 đồng:

Căn cứ căn cứ theo hợp đồng dụng số KIL.CN.1200260219 ngày 01/03/2019; Ngân hàng TMCP A có cấp tín dụng cho khách hàng là ông Võ Sỹ Q và bà Võ Thị Mai P với hạn mức 1.450.000.000 (Một tỷ bốn trăm năm mươi triệu); nhằm mục đích tiêu dùng mua đất. Trong quá trình vay vốn, ông Võ Sỹ Q và bà Võ Thị Mai P vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngày 06/8/2020, A đã ra thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ nợ vay còn lại chưa thanh toán của ông Võ Sỹ Q và bà Võ Thị Mai P tại A. Ngày 26/12/2020 A đã chuyển nợ quá hạn đối với khoản vay.

Trong quá trình vay vốn ông Võ Sỹ Q và bà Võ Thị Mai P đã trả cho A những khoản sau: Nợ gốc: 217.51200.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 15.225.000 đồng. Tổng 267.725.000 đồng. Tính đến ngày 09/06/2023 ông Vũ Q Đức, bà Vũ Thu Thủy nợ gốc là 1.232.488.000 đồng (bằng chữ: Một tỷ, hai trăm ba mươi hai triệu, bốn trăm tám mươi tám nghìn đồng).

Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

Căn cứ hợp đồng hợp đồng dụng số KIL.CN.1200260219 ngày 01/03/2019; Ngân hàng TMCP A(A) có cấp tín dụng cho khách hàng là ông Võ Sỹ Q và bà Võ Thị Mai P với hạn mức 1.450.000.000 (Một tỷ bốn trăm năm mươi triệu).

Căn cứ vào việc giải ngân của ngân hàng vào số tài khoản vay số 95731739 của ông Võ Sỹ Q và bà Võ Thị Mai P mở tại Ngân hàng TMCP A, quá trình thực hiện hợp

đồng tín dụng.

Ngày 08/9/2020 ông Võ Sỹ Q và bà Võ Thị Mai P vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ còn thiếu sang nợ quá hạn.

Do vậy hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng đòi tiền nợ gốc đối với ông Võ Sỹ Q và bà Võ Thị Mai P với số tiền là 1.232.488.000 đồng (bằng chữ: Một tỷ, hai trăm ba mươi hai triệu, bốn trăm tám mươi tám nghìn đồng).

2.4. Xét yêu cầu đề nghị Tòa án tính lãi quá hạn của ông Võ Sỹ Q và bà Võ Thị Mai P tiền lãi quá hạn đến hết ngày 15/11/2023 là lãi trong hạn: 45.636.353 đồng, lãi quá hạn 652.634.994 đồng, phạt chậm trả lãi 11.339.472 đồng.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ mục 2 của dụng số KIL.CN.1200260219 ngày 01/03/2019 của Ngân hàng thương mại cổ phần Avó khách hàng là ông Võ Sỹ Q và bà Võ Thị Mai P. Cách tính lãi: lãi suất cho vay mà A áp dụng đối với khoản vay lãi suất trong hạn, Lãi suất trong hạn: 9.8% năm, cố định trong 03 tháng đầu tiên. Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng lần theo công thức: Lãi suất (%/năm) = LS13 + 4.7%/năm. Lãi suất quá hạn là mức lãi suất tối đa bằng 150% mức lãi suất trong hạn.

Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 2 của hợp đồng tín dụng được ký kết giữa các bên và các văn bản để áp dụng việc tính lãi nêu trên do Ngân hàng TMCP Axuất trình, thấy việc Ngân hàng TMCP Atính lãi suất của số tiền gốc nêu trên theo đúng như hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và các quy định của pháp luật về tính lãi suất. Do đó căn cứ vào khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng được sửa đổi, bổ sung năm 2010. Nghị quyết 01 /2017/ngày 20/12/2017 của Hội đồng thẩm phán tòa án nhân dân tối cao. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Abuộc ông Q, bà P phải thanh toán số tiền còn nợ Ngân hàng TMCP Asố tiền lãi theo các hợp đồng tín dụng, tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 15/11/2023 là: Dư nợ chưa trả Tính đến ngày 15/11/2023, ông Võ Sỹ Q và bà Võ Thị Mai P còn nợ A số tiền như sau: 1.942.098.819 đồng trong đó gồm: vốn gốc: 1.232.488.000 đồng, lãi trong hạn: 45.636.353 đồng, lãi quá hạn lãi quá hạn: 652.634.994 đồng, phạt chậm trả lãi: 11,339.472 đồng.

3. Xét yêu cầu đề nghị Tòa án tuyên khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Q, bà P không thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Anợ gốc và nợ lãi thì Ngân hàng TMCP Acó quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thi hành án Hội đồng xét xử thấy: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số KILBĐCN 131.260219 được công chứng tại văn phòng công chứng Tuệ Tĩnh (thành phố Hà Nội) ngày 27/02/2019, số công chứng 000584.2019/HĐTC, đăng ký thế chấp tại văn phòng

đăng ký đất đai Hà Nội - chi nhánh quận Bắc Từ Liêm ngày 28/02/2019 giữa bên Ngân hàng TMCP A và ông Q, bà P.

Theo Hợp đồng thế chấp, văn bản thỏa thuận nói trên ông Q, bà P đã thế chấp tài sản của mình là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số X, tờ bản đồ số XX, địa chỉ: phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CQ 313075, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS-BTL 12909 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 25/01/2019, cập nhập chuyển nhượng cho ông Võ Sỹ Q và bà Võ Thị Mai P ngày 21/02/2019, xác nhận thế chấp tại ngân hàng A theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số Hợp đồng thế chấp số KILBĐCN 131.260219 được công chứng tại văn phòng công chứng Tuệ Tĩnh (thành phố Hà Nội) ngày 27/02/2019, số công chứng 000584.2019/HĐTC, đăng ký thế chấp tại văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - chi nhánh quận Bắc Từ Liêm ngày 28/02/2019, để bảo đảm cho khoản vay của ông Q, bà P theo Hợp đồng tín dụng nói trên. Hợp đồng thế chấp tài sản nói trên được các bên ký kết tại Văn phòng Công chứng Tuệ Tĩnh và được công chứng viên xác nhận các bên ký kết Hợp đồng thế chấp trong tình trạng tinh táo, hoàn toàn minh mẫn không bị ai ép buộc hay lừa dối, việc ký kết là hoàn toàn tự nguyện không trái các quy định của pháp luật và đã được ông Q, bà P đăng ký giao dịch bảo đảm đối với tài sản thế chấp ngày 28/02/2019 và đã được Văn phòng đăng ký đất đai và nhà quận Hoàng Mai chứng nhận việc thế chấp ngày 28/12/2019. Như vậy có đủ căn cứ để xác nhận hợp đồng thế chấp nêu trên có giá trị pháp lý. Vì vậy yêu cầu của Ngân hàng TMCP A đề nghị Tòa án tuyên khi án có hiệu lực pháp luật mà ông Q, bà P không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ thì Ngân hàng TMCP A 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.

[3]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A được chấp nhận, vì vậy Ngân hàng TMCP A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp; Bị đơn là ông Võ Sỹ Q và bà Võ Thị Mai P. phải chịu án dân sự sơ thẩm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 184; Điều 217, điều 218 điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ: Điều 335, Điều 429 , Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ: Điều 397; Điều 398; Điều 399; Điều 400; Điều 401 của Bộ luật 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 vào mục 3 phần I thông tư liên tịch số 01/1997/TTLT ngày 19/6/1997 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp và Bộ tài chính hướng dẫn việc xét xử thi hành án về tài sản;

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 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A(A) đối với ông Võ Sỹ Q và bà Võ Thị Mai P.

Buộc ông Võ Sỹ Q và bà Võ Thị Mai P phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền là **1.942.098.819 đồng** (*bằng chữ: Một tỷ, chín trăm bốn mươi hai triệu, không trăm chín mươi tám nghìn, tám trăm mười chín đồng*). Trong đó nợ gốc: 1.232.488.000 đồng, lãi trong hạn 45.636.353 đồng, lãi quá hạn 652.634.994 đồng, phạt chậm trả lãi 11,339.472 đồng.

2. Trong trường hợp ông Võ Sỹ Q và bà Võ Thị Mai P không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trên đối với Ngân hàng TMCP A, Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm sau để thu hồi nợ:

* Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: X, tờ bản đồ số: XX, địa chỉ: phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CQ 313075, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS-BTL 12909 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 25/01/2019, cấp nhập chuyển nhượng cho ông Võ Sỹ Q và bà Võ Thị Mai P ngày 21/02/2019, xác nhận thế chấp tại ngân hàng A theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số Hợp đồng thế chấp số KILBĐCN 131.260219 được công chứng tại văn phòng công chứng Tuệ Tĩnh (thành phố Hà Nội) ngày 27/02/2019, số công chứng 000584.2019/HĐTC, đăng ký thế chấp tại văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - chi nhánh quận Bắc Từ Liêm ngày 28/02/2019

3. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm hợp ông Võ Sỹ Q và bà Võ Thị Mai P phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thi hành xong khoản nợ gốc. 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.

4. Về án phí: ông Võ Sỹ Q và bà Võ Thị Mai P phải chịu 70.262.964 đồng (*Bằng chữ: Bảy mươi triệu, hai trăm sáu mươi hai nghìn, chín trăm sáu mươi tư đồng*) án phí dân sự sơ thẩm (ch- a nộp).

- Hoàn trả : Ngân hàng TMCP A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 25.000.000 đồng tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0011089 ngày 09/03/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàng Mai.

5. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP A có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn là ông Võ Sỹ Q và bà Võ Thị Mai P có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ này niêm yết hoặc tổng đạt hợp lệ bản án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án là ông Nguyễn Văn B có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án là ông Nguyễn Văn T, bà Đỗ Thị N, chị Nguyễn Thị L có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ này niêm yết hoặc tổng đạt hợp lệ bản án./.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàng Mai;
- Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàng Mai;
- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.
- Bị cáo; Người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Quách Mạnh Thành

HỘI THẨM NHÂN DÂN

CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ