

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐAN PHƯỢNG
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án: 01/2021/DS-ST

Ngày: 06 - 01 - 2021.

*V/v: Tranh chấp hợp đồng
tín dụng*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐAN PHƯỢNG, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Duy Hưng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Xuân Trường

Bà Nguyễn Thị Chiêu

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Dung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 70/2020/TLST-DS ngày 26 tháng 10 năm 2020 về việc Tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 64/2020/QĐXXST - DS ngày 24 tháng 11 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam (Viết tắt: VIB); Địa chỉ trụ sở chính: Phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V, chức danh: Tổng giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thu H, Giám đốc Trung tâm quản lý nợ khách hàng cá nhân, khối quản trị rủi ro VIB.

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Lê Việt H, cán bộ Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam, ông Hòa có mặt.

2. Bị đơn: Ông Trần Văn Q, sinh năm 1967;

Bà Trần Thị C, sinh năm 1973;

Cùng địa chỉ: Cụm 6, xã T, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội; đều vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam (sau đây gọi Ngân hàng VIB) trình bày:

Do cần vốn để sửa chữa nhà và mua sắm trang thiết bị nên ông Trần Văn Q, bà Trần Thị C với Ngân hàng VIB ký các Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

* Hợp đồng tín dụng (cho vay tiêu dùng) số 5.003.19.023.HĐTD ngày 08/01/2019, Điều khoản và điều kiện cấp tín dụng (đính kèm hợp đồng tín dụng), Ngân hàng VIB cho ông Trần Văn Q, bà Trần Thị Ch vay bằng Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5.003.19.023.KUNN ngày 08/01/2019. Số tiền ngân hàng giải ngân cho ông Q, bà C là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng). Mục đích sử dụng tiền vay: Sửa chữa nhà bao gồm mua sắm trang thiết bị tại địa chỉ Cụm 6, xã Thọ An, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. Thời hạn vay: 120 tháng tính từ 09/01/2019 đến 08/01/2029. Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân 10,2%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi (so với lãi suất thông thường là: Lãi suất cơ sở theo sản phẩm trong kỳ + biên độ 3,2%/năm) và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,1%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

* Hợp đồng tín dụng (cho vay tiêu dùng) số 63236.19.19 ngày 29/5/2019, Điều khoản và điều kiện cấp tín dụng (đính kèm hợp đồng tín dụng), Ngân hàng VIB cho ông Trần Văn Q, bà Trần Thị C vay bằng Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 63236.19(1).19 ngày 29/5/2019. Số tiền ngân hàng giải ngân cho ông Q, bà C là 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng). Mục đích sử dụng tiền vay: Mua sắm vật dụng gia đình. Thời hạn vay: 96 tháng tính từ ngày 30/5/2019 đến 29/5/2027. Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân 12,7%/năm. Lãi suất này sẽ được VIB chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,3%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo cho các khoản vay, giữa Ngân hàng VIB và ông Trần Văn Q, bà Trần Thị C đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 259, tờ bản đồ số 24, diện tích 210,6m² tại cụm 6, xã Thọ An, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 792880, vào sổ cấp GCN: CH-02424 do Ủy ban nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội cấp ngày 19/11/2018, Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Trần Văn Q. Việc thế chấp tài sản được lập thành hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, sổ công chứng: 52.HĐTC, quyển số 01/2019 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/01/2019 của Văn phòng công chứng Hà Đông, TP. Hà Nội, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Đan Phượng ngày 05/01/2019.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng số 5.003.19.023.HĐTD ngày 08/01/2019 ông Trần Văn Q và bà Trần Thị C đã trả nợ cho ngân hàng VIB số tiền là 41.670.000 đồng nợ gốc, 40.879.051 đồng nợ lãi trong hạn và 5.942 đồng nợ lãi quá hạn.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng số 6323619.19 ngày 29/5/2019 ông Trần Văn Q và bà Trần Thị C đã trả nợ cho ngân hàng VIB số tiền là 15.624.000 đồng nợ gốc, 13.840.862 đồng nợ lãi trong hạn và 9.145 đồng nợ lãi quá hạn. Sau đó ông Q, bà C không trả được nợ gốc, nợ lãi theo thỏa thuận, đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy, ngày 07/12/2019 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ ông Q, bà C vay còn thiếu sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày 05/01/2021 ông Q, bà C còn nợ Ngân hàng VIB. Cụ thể:

+ Hợp đồng tín dụng (cho vay tiêu dùng) số 5.003.19.023.HĐTD ngày 08/01/2019: Tổng nợ là 536.103.945 đồng (Trong đó: Nợ gốc 458.330.000 đồng, nợ lãi trong hạn 47.928.959 đồng, nợ lãi quá hạn 29.844.986 đồng).

+ Hợp đồng tín dụng số 6323619.19 ngày 29/5/2019: Tổng nợ là 276.623.555 đồng (Trong đó: Nợ gốc 234.376.000 đồng, nợ lãi trong hạn 25.988.296 đồng, nợ lãi quá hạn 16.259.259 đồng).

Tổng số tiền nợ của hai hợp đồng là 812.727.500 đồng (Trong đó: Nợ gốc 692.706.000.đồng, nợ lãi trong hạn 73.917.255.đồng, nợ lãi quá hạn 46.104.245 đồng).

Nay Ngân hàng VIB đề nghị Tòa án buộc ông Trần Văn Q và bà Trần Thị C có trách nhiệm trả toàn bộ số nợ tính đến ngày 05/01/2021 nêu trên cho Ngân hàng. Ngoài ra, Ngân hàng yêu cầu ông Q, bà C còn phải trả lãi suất phát sinh theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng tính từ ngày 06/01/2021 cho đến khi ông Q, bà C thanh toán xong khoản nợ. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Q, bà C không trả được nợ thì Ngân hàng đề nghị phát mại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 259, tờ bản đồ số 24, diện tích 210,6m² tại cụm 6, xã Thọ An, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội đã thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi khoản vay.

- Bị đơn ông Trần Văn Q và bà Trần Thị C trình bày: Do cần tiền mua sắm sửa chữa nhà nên ông Q, bà C vay tiền của Ngân hàng VIB theo các Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa ông Trần Văn Q, bà Trần Thị C và Ngân hàng VIB gồm: Hợp đồng tín dụng số 5.003.19.023.HĐTD ngày 08/01/2019, ông Trần Văn Q, bà Trần Thị C vay Ngân hàng VIB số tiền là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng). Hợp đồng tín dụng số 6323619.19 ngày 29/5/2019, ông Trần Văn Q, bà Trần Thị C vay Ngân hàng VIB số tiền là 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng). Lãi suất theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ. Tài sản bảo đảm khoản vay là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 259, tờ bản đồ số 24, diện tích 210,6m² tại cụm 6, xã Thọ An, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên ông Trần Văn Q. Hai bên ký Hợp đồng thế chấp qua văn phòng công chứng và đăng ký thế chấp theo qui định của pháp luật. Sau khi vay tiền ngân hàng VIB, ông Q, bà C đã trả được một phần nợ gốc, nợ lãi. Do làm ăn khó khăn nên ông Q, bà C không trả

được nợ, ngân hàng đã đôn đốc nhưng ông, bà vẫn không trả được nợ. Ngày 07/12/2019 Ngân hàng VIB đã chuyển số nợ ông Q, bà C sang nợ quá hạn. Ông Q, bà C xác định tính đến ngày 16/11/2020, ông, bà còn nợ Ngân hàng VIB tổng cộng là 793.445.517 (Bảy trăm chín mươi ba triệu bốn trăm bốn mươi lăm nghìn năm trăm mười bảy đồng), trong đó: nợ gốc: 692.706.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 73.917.255 đồng, nợ lãi quá hạn: 26.822.262 đồng, cụ thể như sau:

Đối với Hợp đồng tín dụng số 5.003.19.023.HĐTD ngày 08/01/2019:

- + Nợ gốc: 458.330.000 đồng
- + Nợ lãi trong hạn: 47.928.959 đồng
- + Nợ lãi quá hạn: 17.227.895 đồng
- + Tổng cộng: 523.486.854 đồng

Đối với Hợp đồng tín dụng số 63236.19.19 ngày 29/5/2019:

- + Nợ gốc: 234.376.000 đồng
- + Nợ lãi trong hạn: 25.988.296 đồng
- + Nợ lãi quá hạn: 9.594.367 đồng
- + Tổng cộng: 269.958.663 đồng

Ông Q, bà C đồng ý trả Ngân hàng số tiền nợ tính đến ngày 16/11/2020 của hai hợp đồng tín dụng nêu trên và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 17/11/2020 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, nếu ông Q, bà C không trả được nợ, ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thanh toán toàn bộ khoản nợ của vợ chồng ông Q, bà C đối với Ngân hàng VIB ông, bà đồng ý. Tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 259; tờ bản đồ số: 24, diện tích 210,6m² đất tại cụm 6, xã Thọ An, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

Sau khi các đương sự thỏa thuận với nhau giải quyết vụ án, Tòa án đã lập biên bản hòa giải thành ngày 17/11/2020; ông Q, bà C đã có văn bản thay đổi ý kiến gửi đến Tòa án ngày 24/11/2020 với nội dung xin trả tiền nợ gốc, xin toàn bộ số tiền nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn; không đồng ý việc Ngân hàng VIB đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm trong trường hợp ông Q, bà C không trả được nợ và mong muốn được thỏa thuận lại về án phí. Do các đương sự không thỏa thuận được về các nội dung trong vụ án nên Tòa án ra quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như đã trình bày nêu trên. Ông Q, bà C đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Từ khi thụ lý vụ án, cũng như quá trình thu thập chứng cứ vụ án, Tòa án đã thực hiện đúng trình tự tố tụng. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án tuân thủ đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Áp dụng Điều 98 Luật tổ chức tín dụng; Điều 466, 468 Bộ luật

dân sự chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam, buộc ông Trần Văn Q và bà Trần Thị C phải trả toàn bộ số nợ tính đến ngày 05/01/2021 cho Ngân hàng số tiền của hai hợp đồng là 812.727.500 đồng . Ngoài ra, ông Q, bà C còn phải trả lãi suất phát sinh theo thoả thuận trong các hợp đồng tín dụng tính từ ngày 06/01/2021 cho đến khi ông Q, bà C thanh toán xong khoản nợ. Nếu ông Q, bà C không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị phát mại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 259, tờ bản đồ số 24, diện tích 210,6m² tại cụm 6, xã Thọ An, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội đã thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi khoản vay và đề nghị trách nhiệm nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế Việt Nam (VIB) và ông Trần Văn Q, bà Trần Thị C ký kết hai Hợp đồng tín dụng, nội dung: Ngân hàng cho ông Q, bà C vay tiền để sửa chữa nhà ở, mua sắm vật dụng trong gia đình. Do ông Q, bà C không trả được nợ theo thoả thuận trong hợp đồng, Ngân hàng VIB khởi kiện đòi nợ nên xác định đây là quan hệ pháp luật dân sự về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện việc giao các văn bản tố tụng cho phía bị đơn để các đương sự thực hiện quyền của mình theo qui định pháp luật. Căn cứ vào Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội quyết định đưa vụ án ra xét xử.

[2]. Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu điều tra và do các đương sự xuất trình, xác định vợ chồng ông Trần Văn Q, bà Trần Thị C có ký kết các Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng VIB. Cụ thể: Hợp đồng tín dụng số 5.003.19.023.HĐTD ngày 08/01/2019, số tiền ngân hàng giải ngân cho ông Q, bà C là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) và Hợp đồng tín dụng số 6323619.19 ngày 29/5/2019, số tiền ngân hàng giải ngân cho ông Q, bà C là 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng). Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, do ông Q, bà C không trả nợ tiền gốc và tiền lãi theo đúng thoả thuận qui định trong hợp đồng tín dụng được hai bên ký kết, vì vậy ngày 07/12/2019 Ngân hàng VIB đã chuyển số nợ ông Q, bà C vay sang nợ quá hạn. Ngân hàng đã ban hành quyết định thu hồi toàn bộ khoản nợ, xử lý tài sản bảo đảm tiền vay của ông Q, bà C để thanh toán khoản nợ trong trường hợp ông Q, bà C không trả được nợ.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Q, bà C đã có lời khai thừa nhận việc vợ chồng có vay tiền của Ngân hàng VIB theo hai Hợp đồng tín dụng gồm: Hợp đồng tín dụng số 5.003.19.023.HĐTD ký ngày 08/01/2019, số tiền ngân hàng giải ngân cho ông Q, bà C là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) và Hợp đồng tín dụng số 6323619.19 ngày 29/5/2019, số tiền ngân hàng giải ngân cho ông Q, bà C là 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng), tổng số tiền vay của hai hợp đồng tín dụng là 750.000.000 (Bảy trăm năm mươi triệu đồng). Kể từ ngày vay

tiền, ông Q, bà C đã trả được một phần gốc và lãi, sau đó do khó khăn trong việc làm ăn, phát triển kinh tế nên ông Q, bà C không trả được nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận. Như vậy, có căn cứ xác định do ông Q, bà C vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng VIB khởi kiện đòi nợ là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Ông Q, bà C đã trả được cho ngân hàng số tiền nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số 5.003.19.023.HĐTD ngày 08/01/2019 là 41.670.000 đồng và của Hợp đồng tín dụng số 6323619.19 ngày 29/5/2019 là 15.624.000 đồng.

Như vậy, Ngân hàng VIB yêu cầu ông Q và bà C thanh toán số nợ gốc tính đến ngày 05/01/2021 của Hợp đồng tín dụng số 5.003.19.023.HĐTD ngày 08/01/2019 là 458.330.000 đồng và của Hợp đồng tín dụng số 63236.19.19 ngày 29/5/2019 là 234.376.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy: Số tiền vay gốc được thể hiện trong các Hợp đồng tín dụng, đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và các đương sự cũng thừa nhận nên ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự, ông Q và bà C trả Ngân hàng VIB số tiền nợ gốc còn lại là 692.706.000 đồng.

Xét khoản tiền lãi Ngân hàng yêu cầu: Tại các Hợp đồng tín dụng gồm: Hợp đồng tín dụng số 5.003.19.023.HĐTD ngày 08/01/2019, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5.003.19.023.KUNN ngày 08/01/2019. Số tiền ngân hàng giải ngân cho ông Q, bà C là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng). Thời hạn vay: 120 tháng tính từ 09/01/2019 đến 08/01/2029. Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân 10,2%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi (so với lãi suất thông thường là: Lãi suất cơ sở theo sản phẩm trong kỳ + biên độ 3,2%/năm) và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,1%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn và Hợp đồng tín dụng số 63236.19.19 ngày 29/5/2019, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 63236.19(1).19 ngày 29/5/2019. Số tiền ngân hàng giải ngân cho ông Q, bà C là 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng). Thời hạn vay: 96 tháng tính từ ngày 30/5/2019 đến 29/5/2027. Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân 12,7%/năm. Lãi suất này sẽ được VIB chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,3%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Quá trình vay ông Q, bà C đã thanh toán được cho Ngân hàng 54.719.913 đồng nợ lãi trong hạn và 15.087 đồng nợ lãi quá hạn. Sau đó ông Q, bà C đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng đã ký. Theo yêu cầu của Ngân hàng thì đến ngày 05/01/2021, ông Q và bà C còn nợ số tiền lãi của Hợp đồng tín dụng số 5.003.19.023.HĐTD ngày 08/01/2019 là 77.773.945 đồng (trong đó: nợ lãi trong hạn: 47.928.959 đồng; nợ lãi quá hạn: 29.844.986 đồng) và của Hợp đồng tín dụng số 6323619.19 ngày 29/5/2019 là 42.247.555 đồng (trong đó: nợ lãi trong hạn: 25.988.296 đồng; nợ lãi quá hạn: 16.259.259 đồng). Yêu cầu của Ngân hàng đối với ông Q, bà C về việc trả tiền lãi như trên là phù hợp với qui định của pháp luật nên buộc ông Q, bà C phải có trách nhiệm trả nợ tiền lãi nêu trên cho Ngân hàng.

Về tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản nợ vay của Ngân hàng, ngày 04/01/2019 ông Trần Văn Q và bà Trần Thị C đã dùng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 259, tờ bản đồ số 24, diện tích 210,6m² tại cụm 6, xã Thọ An, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên ông Trần Văn Q đảm bảo khoản vay của ông Q, bà C đối với Ngân hàng VIB. Việc thế chấp tài sản được lập thành hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, số công chứng: 52.HĐTC, quyền số 01/2019 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/01/2019 của Văn phòng công chứng Hà Đông, TP. Hà Nội, công chứng tại địa chỉ số 59 phố Quang Trung, phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Đan Phượng ngày 05/01/2019. Việc thế chấp tài sản được đăng ký thế chấp theo qui định của pháp luật. Xét thấy hợp đồng thế chấp tài sản được hai bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, không bị lừa dối, các chủ thể đều có đủ năng lực hành vi dân sự; các điều khoản của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, tài sản thế chấp được đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Như vậy, xác định 02 ngôi nhà cấp 4 và 02 gian bếp lợp ngói, nhà vệ sinh, nhà tắm, 01 cây mít, 01 cây bưởi và 04 cây xoan trên thửa đất số 259, tờ bản đồ số 24 tại cụm 6, xã Thọ An, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội hiện nay ông Q, bà C đang sinh sống thuộc tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản vay của ông Q, bà C với Ngân hàng VIB. Trường hợp ông Q, bà C không trả được số nợ trên thì Ngân hàng VIB có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất tại thửa đất số 259, tờ bản đồ số 24, diện tích 210,6m² tại cụm 6, xã Thọ An, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Q, bà C đối với Ngân hàng.

[3]. Kể từ ngày 06/01/2021 ông Q, bà C còn phải trả tiền lãi suất phát sinh đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất các bên thoả thuận trong các hợp đồng tín dụng, cho đến khi ông Q, bà C thanh toán xong khoản nợ.

[4]. Khi ông Q, bà C thanh toán xong khoản nợ thì Ngân hàng VIB phải trả ông Q các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản thế chấp các bên đã ghi nhận trong Hợp đồng thế chấp.

[5]. Về chi phí tố tụng khác: Ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế Việt Nam tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[6]. Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Ngân hàng VIB được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại Ngân hàng VIB số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 91, 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 463, 466, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự; Điều 26, 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 26 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 và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam (Viết tắt: VIB) đối với ông Trần Văn Q và bà Trần Thị C.

2. Buộc ông Trần Văn Q và bà Trần Thị C phải trả Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam số tiền còn nợ tính đến ngày 05/01/2021, bao gồm:

+ Hợp đồng tín dụng số 5.003.19.023.HĐTD ngày 08/01/2019: Tổng nợ là 536.103.945 đồng (Trong đó: Nợ gốc 458.330.000 đồng, nợ lãi trong hạn 47.928.959 đồng, nợ lãi quá hạn 29.844.986 đồng).

+ Hợp đồng tín dụng số 63236.19.19 ngày 29/5/2019: Tổng nợ là 276.623.555 đồng (Trong đó: Nợ gốc 234.376.000 đồng, nợ lãi trong hạn 25.988.296 đồng, nợ lãi quá hạn 16.259.259 đồng).

Như vậy, tổng số tiền nợ phải trả của hai hợp đồng là 812.727.500 đồng (*Tám trăm mười hai triệu, bảy trăm hai bảy nghìn, năm trăm đồng*); Trong đó: Nợ gốc 692.706.000 đồng (*Sáu trăm chín hai triệu, bảy trăm linh sáu nghìn đồng*), nợ lãi trong hạn 73.917.255 đồng (*Bảy mươi ba triệu, chín trăm mười bảy nghìn, hai trăm năm mươi lăm đồng*), nợ lãi quá hạn 46.104.245 đồng (*Bốn mươi sáu triệu, một trăm linh bốn nghìn, hai trăm bốn lăm đồng*).

Kể từ ngày 06/01/2021, ông Trần Văn Q và bà Trần Thị C còn phải chịu tiền lãi phát sinh đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam và ông Trần Văn Q, bà Trần Thị C cho đến khi ông Q, bà C thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp trong 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.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Trần Văn Q và bà Trần Thị C không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 259, tờ bản đồ số 24, diện tích 210,6m² tại cụm 6, xã Thọ An, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 792880, vào sổ cấp GCN: CH-02424 do Ủy ban nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội cấp ngày 19/11/2018, Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Trần Văn Q. Nếu số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Q, bà C vẫn phải

có nghĩa vụ trả hết phần nợ còn thiếu cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam.

Khi ông Q, bà C hoàn thành nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam phải có trách nhiệm trả ông Q các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất và tài sản đã thế chấp được ghi nhận trong Hợp đồng thế chấp tài sản giữa hai bên.

3. Về án phí: Ông Trần Văn Q và bà Trần Thị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 36.381.000 đồng (*Ba mươi sáu triệu, ba trăm tám mươi nghìn đồng*). Trả lại Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 17.400.000 đồng (*Mười bảy triệu bốn trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014633 ngày 26/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội

4. Về chi phí tố tụng khác: Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; bị đơn ông Trần Văn Q và bà Trần Thị C có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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./

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Đan Phượng;
- CCTHADS huyện Đan Phượng;
- TAND thành phố Hà Nội;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trần Duy Hưng

