

Bản án số: **118/2022/DSST**

Ngày: **22/08/2022**

V/v: *Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN LONG BIÊN- TP HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tự Hiếu

Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Đông và bà Nguyễn Thị Cúc

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Phạm Lệ Quyên - Cán bộ Tòa án nhân dân quận Long Biên

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Long Biên tham gia phiên tòa: Ông Bùi Bách Thành - Kiểm sát viên

Ngày 22 tháng 08 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Long Biên, TP Hà Nội mở phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 135/2021/TLST- DS ngày 16/11/2021 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 60/2022/QĐXX- ST ngày 14/07/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 49/2022/QĐ- HPT ngày 03/08/2022, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn: Ngân hàng N**

Trụ sở: Số X đường T, phường T, quận C, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Đoàn Thị V, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh L, Phòng giao dịch số 06

(Theo Giấy uỷ quyền số 185/QĐ-NHNo-LH-KTKSNB ngày 30/11/2020 của – Ông Nguyễn Việt D- Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh L trên cơ sở Giấy uỷ quyền 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019 của ông Tiết Văn T- Tổng giám đốc Ngân hàng N là người đại diện theo pháp luật)

(Bà V có mặt)

*** Bị đơn: 1. Anh Nguyễn Tuấn A, sinh năm: 1990**

2. Chị Hoàng Mai T, sinh năm: 1991

Đều trú tại: Số nhà X, tổ Y phường G, quận L, TP Hà Nội

(Anh Tuấn A và chị T đều vắng mặt)

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

- Ông Nguyễn Việt H, sinh năm 1964
- Bà Đào Thị Y, sinh năm 1965
- Chị Nguyễn Thị Bích N, sinh năm 1996
- Cháu Âu Xuân K, sinh năm 2017
- Cháu Âu Xuân T, sinh năm 2020

Người đại diện theo pháp luật của cháu K, cháu T: Chị Nguyễn Thị Bích N là mẹ đẻ.

Đều trú tại: Số nhà X, tổ Y phường G, quận L, TP Hà Nội

(Ông H, bà Y và chị N đều vắng mặt)

NHẬN THẤY

**** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các buổi làm việc tại Tòa án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N do bà Đoàn Thị V trình bày:***

Ngày 18/01/2019, anh Nguyễn Tuấn A (chị Hoàng Mai T ủy quyền cho anh Tuấn A) và Ngân hàng N, Chi nhánh Láng Hạ - Phòng Giao dịch số 06 có ký kết Hợp đồng tín dụng số 1400-LAV-201900111 với nội dung: Ngân hàng đồng ý cho anh Tuấn A và chị T vay số tiền 2.000.000.000 đồng, thời cho vay: 12 tháng kể từ ngày 18/01/2019. Mục đích sử dụng tiền vay: Bù đắp 1 phần tài chính thanh toán tiền sửa chữa, cải tạo ngôi nhà tại Tổ 1 phường Giang Biên, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, mua sắm đồ nội thất cho căn hộ CC4.5D2 tòa nhà CC4 chung cư New space Giang Biên, quận Long Biên, thành phố Hà Nội; Lãi suất cho vay: 9%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Ngày 18/01/2019, Ngân hàng đã giải ngân số tiền: 2.000.000.000 đồng cho anh Tuấn A và chị T.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên: Là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 87(3), tờ bản đồ số 01, diện tích 104 m² tại địa chỉ: Tổ 1 phường Giang Biên, quận Long Biên, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AD495896, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: 2010/2005/QĐ-UB/237/2005 do UBND quận Long Biên, thành phố Hà Nội cấp ngày 17/11/2005 đứng tên ông Nguyễn Việt H và bà Đào Thị Y theo Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng: 190335, quyền số: 03/HĐTC tại Văn phòng Công chứng Việt ngày 16/01/2019 và đã

được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh quận Long Biên ngày 17/01/2019.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, anh Tuấn A và chị T mới trả cho Ngân hàng số tiền nợ lãi là 130.684.934 đồng, sau đó anh Tuấn A và chị T vi phạm nghĩa vụ thanh toán trả nợ cho Ngân hàng, khoản vay đã phát sinh quá hạn kể từ ngày 11/11/2019. Ngân hàng đã nhiều lần có văn bản yêu cầu anh Tuấn A và chị T thực hiện nghĩa vụ thanh toán trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, tuy nhiên anh Tuấn A và chị T vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ,

Tạm tính đến ngày 14/07/2022, anh Nguyễn Tuấn A và chị Hoàng Mai T còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 2.720.739.726 đồng trong đó:

Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng

Nợ lãi gồm trong hạn: 49.808.219 đồng

Nợ lãi quá hạn: 670.931.507 đồng.

Nay, Ngân hàng yêu cầu anh Tuấn A và chị T phải thanh toán tổng số tiền là 2.720.739.726 đồng

- Yêu cầu anh Tuấn A và chị T phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho đến ngày tất toán khoản vay.

- Trường hợp nếu anh Tuấn A và chị T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm trên để thu hồi nợ

- Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì anh Tuấn A và chị T tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi còn nợ ngân hàng cho đến khi tất toán khoản vay và có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu của anh Tuấn A và chị T để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

*** Bị đơn là anh Nguyễn Tuấn A và chị Hoàng Mai T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đào Thị Y và chị Nguyễn Thị Bích N không đến Tòa án làm việc nên không có lời khai.**

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Việt H trình bày:**

Tôi là bố đẻ anh Nguyễn Tuấn A là bị đơn trong vụ án “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” với Ngân hàng N

Ngày 18/01/2019, anh Nguyễn Tuấn A và chị Hoàng Mai T có ký kết Hợp đồng tín dụng để vay Ngân hàng nông nghiệp số tiền 2.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất cho vay 9%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, vợ chồng tôi có thế chấp Quyền sử dụng đất

và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 87 (3), tờ bản đồ số 01, diện tích 104 m² tại địa chỉ: Tổ 1 phường Giang Biên, quận Long Biên, thành phố Hà Nội đứng tên tôi và vợ là bà Đào Thị Y. Việc thế chấp được thực hiện tại Văn phòng Công chứng Việt công chứng ngày 16/01/2019.

Nay, Ngân hàng yêu cầu anh Tuấn A và chị T phải thanh toán khoản nợ gồm nợ gốc: 2.000.000.000 đồng và số tiền nợ lãi thì tôi có ý kiến đề nghị Ngân hàng xem xét giảm các khoản lãi và xin trả dần tiền gốc trong thời hạn 02 năm.

Trường hợp anh Tuấn A và chị T không trả hoặc trả không đầy đủ thì tôi nhất trí để xử lý tài sản đảm bảo.

Đối với chị Nguyễn Thị Bích N là con gái tôi kể từ khi về chung sống cùng vợ chồng tôi, chị Ngọc không sửa chữa, xây dựng gì.

Tại phiên tòa:

- Ngân hàng xác định hiện các bị đơn còn nợ các khoản tạm tính đến ngày 18/08/2022, gồm: Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng;

Đối với số tiền nợ lãi, Ngân hàng đồng ý giảm lãi suất cho anh Tuấn A và chị T với mức lãi suất là 4,86%/năm kể từ ngày 10/10/2019 đến 18/08/2022, cụ thể là 278.018.630 đồng

Đề nghị Hội đồng xét xử buộc các bị đơn phải trả Ngân hàng số tiền nợ trên. Trường hợp các bị đơn không trả hoặc trả không đầy đủ đề nghị cho xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ.

- Bị đơn là anh Nguyễn Tuấn A và chị Hoàng Mai T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Việt H, bà Đào Thị Y và chị Nguyễn Thị Bích N vắng mặt không có lý do

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Long Biên phát biểu ý kiến:

Tòa án thụ lý vụ án theo đúng quy định pháp luật. Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Thẩm phán đã xác định đúng và đầy đủ tư cách tham gia tố tụng của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự. Về thu thập tài liệu chứng cứ, tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải thẩm phán đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 97, Điều 208, Điều 209, Điều 210, Điều 211 BLTTDS và Nghị quyết 01/2017 ngày 13/01/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Bị đơn là anh Nguyễn Tuấn A và chị Hoàng Mai T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Việt H, bà Đào Thị Y và chị Nguyễn Thị Bích N

mặc dù đã được tổng đạt hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về tranh chấp hợp đồng tín dụng của tại Ngân hàng N đối với anh Nguyễn Tuấn A và chị Hoàng Mai T

2. Buộc anh Nguyễn Tuấn A và chị Hoàng Mai T phải thanh toán trả cho Ngân hàng N số tiền tạm tính đến ngày 18/08/2022 gồm: Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng; Nợ lãi: 278.018.630 đồng. Tổng cộng là: 2.278.018.630 đồng

Buộc anh Nguyễn Tuấn A và chị Hoàng Mai T tiếp tục phải trả lãi theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản vay.

Trong trường hợp anh Nguyễn Tuấn A và chị Hoàng Mai T không trả hoặc không trả đầy đủ được toàn bộ khoản vay, Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Tổ 1 phường Giang Biên, quận Long Biên, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AD495896 do UBND quận Long Biên, thành phố Hà Nội cấp ngày 17/11/2005 đứng tên ông Nguyễn Việt H và vợ là bà Đào Thị Y

Anh Nguyễn Tuấn A và chị Hoàng Mai T phải chịu án phí dân sự theo quy định pháp luật.

XÉT THẤY

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra, tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về thẩm quyền: Ngày 30/11/2020, Ngân hàng N có đơn khởi kiện anh Nguyễn Tuấn A và chị Hoàng Mai T có địa chỉ tại: Số nhà 33 tổ 1 phường Giang Biên, quận Long Biên, TP Hà Nội về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Tòa án nhân dân quận Long Biên đã thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 30; Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

2. Về tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Việt H khai chị Nguyễn Thị Bích N là con gái ông có sinh sống cùng gia đình ông tại địa chỉ tổ 1 phường Giang Biên, quận Long Biên, Hà Nội. Xác minh tại Công an phường Giang Biên được cung cấp: Ông Nguyễn Việt H, bà Đào Thị Y, anh Nguyễn Tuấn A và chị Hoàng Mai T có hộ khẩu thường trú tại tổ 1 phường Giang Biên, quận Long Biên, Hà Nội. Hiện chỉ có ông H và bà Y sinh sống tại địa chỉ trên ngoài ra không có ai khác, tuy nhiên Tòa án vẫn đưa chị Nguyễn Thị Bích N và các con chị N vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Tòa án nhân dân quận Long Biên đã tổng đạt hợp lệ cho các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bằng phương thức trực tiếp và niêm yết công

khai thông báo về phiên họp công khai chứng cứ, phiên hòa giải và các văn bản tố tụng nhưng họ đều vắng mặt không có lý do.

Ngày 14/07/2022, Tòa án nhân dân quận Long Biên ra quyết định đưa vụ án ra xét xử số 60/2022/QĐXX và ấn định phiên tòa được mở vào hồi 09 giờ 00' ngày 03/08/2022. Quyết định đưa vụ án ra xét xử đã được tổng đạt hợp lệ cho các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bằng phương thức niêm yết công khai. Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 03/08/2022, các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt không có lý do. Tòa án ra Quyết định hoãn phiên tòa và ấn định phiên tòa tiếp theo được mở vào hồi 09 giờ 00' ngày 22/08/2022. Quyết định hoãn phiên tòa được tổng đạt hợp lệ cho các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bằng phương thức niêm yết công khai theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 22/08/2022, đại diện nguyên đơn có mặt, nhưng các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt không có lý do nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

3. Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N

* **Về nợ gốc:** Ngày 18/01/2019, Ngân hàng N và anh Nguyễn Tuấn A (chị Hoàng Mai T ủy quyền cho anh Tuấn A) có ký kết Hợp đồng tín dụng số 1400-LAV-201900111. Theo đó Ngân hàng đồng ý cho anh Tuấn A và chị T vay số tiền 2.000.000.000 đồng, thời hạn cho vay: 12 tháng kể từ ngày 18/01/2019, Lãi suất cho vay: 9%/năm. Mục đích sử dụng tiền vay: Bu đắp 1 phần tài chính thanh toán tiền sửa chữa, cải tạo ngôi nhà tại tổ 1 phường Giang Biên, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, mua sắm đồ nội thất cho căn hộ CC4.5D2 tòa nhà CC4 chung cư New space Giang Biên, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

Ngân hàng đã giải ngân số tiền **2.000.000.000 đồng** (Hai tỷ đồng) cho anh Nguyễn Tuấn A và chị Hoàng Mai T theo Ủy nhiệm chi số 23 ngày 18/01/2019 và Ủy nhiệm chi số 24 ngày 18/01/2019.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, anh Tuấn A và chị T mới trả được cho ngân hàng số tiền 130.684.934 đồng tiền lãi. Sau đó anh Tuấn A và chị T đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết với Ngân hàng, vi phạm các nội dung thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng nên toàn bộ khoản vay trên đã bị chuyển nợ quá hạn kể từ ngày 11/11/2019.

Như vậy anh Tuấn A và chị T còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là **2.000.000.000 đồng**. Số tiền nợ gốc này các bị đơn trên phải có trách nhiệm thanh toán trả nợ cho Ngân hàng.

Về số tiền lãi: Tại Điều 1.7 của Hợp đồng tín dụng quy định về lãi suất cho vay, lãi suất chậm trả lãi, phí như sau: Lãi suất áp dụng sau điều chỉnh = Tràn lãi suất huy động có kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau bằng đồng Việt Nam theo quy định của Tổng giám đốc Agribank có tính dự trữ thanh toán, dự trữ bắt buộc + tối thiểu 1%/năm nhưng phải nằm trong khung lãi suất cho vay tiêu dùng của Agribank chi nhánh Láng Hạ tại thời điểm điều chỉnh. Thời hạn điều chỉnh 3 tháng/lần (tính từ thời điểm nhận nợ) khi có biến động về lãi suất tại thời điểm điều chỉnh tính từ thời điểm nhận nợ. Khi bên A thực hiện điều chỉnh lãi suất, bên A sẽ gửi thông báo điều chỉnh lãi suất cho bên B thay cho phụ lục hợp đồng. Lãi suất tiền vay (quy định cụ thể) theo từng lần rút vốn hoặc giấy nhận nợ kèm theo hợp đồng này, trả lãi vào ngày mùng 10 hàng tháng. Mức lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng là 9%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% so với lãi suất vay đã thỏa thuận (tại thời điểm quá hạn), lãi suất đối với tiền lãi chậm trả là 10%/năm. Lãi suất trong hạn = dư nợ gốc trong hạn x lãi suất trong hạn x số ngày dư nợ trong hạn: 365 ngày. Lãi suất quá hạn = dư nợ gốc quá hạn x lãi suất quá hạn x số ngày dư nợ trong hạn: 365 ngày.

Xét việc thỏa thuận lãi trong hạn, lãi quá hạn của các bên quy định trong Hợp đồng tín dụng là không trái quy định của pháp luật.

Tuy nhiên tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng đồng ý giảm lãi suất cho anh Tuấn A và chị T với mức lãi suất là 4,86%/năm kể từ ngày 10/10/2019 đến 18/08/2022, cụ thể là 278.018.630 đồng. Do đó cần ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn.

Như vậy, cả gốc và lãi các bị đơn phải trả Ngân hàng là 2.278.018.630 đồng. Số tiền này tiếp tục sẽ được tính lãi theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng khi án có hiệu lực pháp luật và Ngân hàng có đơn yêu cầu thi hành án.

*** Về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo của Ngân hàng nhận thấy:**

Tại Điều 6 của Hợp đồng tín dụng quy định biện pháp đảm bảo tiền vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Tờ 1 phường Giang Biên, quận Long Biên, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD495896, sổ vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: 2010/2005/QĐ-UB/237/2005 do UBND quận Long Biên, thành phố Hà Nội cấp ngày 17/11/2005 đứng tên ông Nguyễn Việt H và vợ là bà Đào Thị Y.

Điều khoản này đã được các bên cụ thể hóa tại theo Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng: 190335, quyển số: 03/HĐTC tại Văn phòng Công chứng Việt ngày 16/01/2019 theo đó ông Nguyễn Việt H và bà Đào Thị Y dùng tài sản của mình là quyền sử dụng 104 m² đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 87(3), tờ bản đồ số 01, tại tờ 1 phường Giang Biên, quận Long Biên, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

AD495896, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: 2010/2005/QĐ-UB/237/2005 do UBND quận Long Biên, thành phố Hà Nội cấp ngày 17/11/2005 đứng tên ông Nguyễn Việt H và vợ là bà Đào Thị Y đảm bảo cho khoản vay của anh Nguyễn Tuấn A và chị Hoàng Mai T tại Ngân hàng. Tổng giá trị tài sản là 3.120.000.000 đồng

Việc ký kết Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Việt và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh quận Long Biên ngày 17/01/2019

Như vậy, Hợp đồng thế chấp này là hợp pháp nên có hiệu lực thi hành đối với các bên. Do đó cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng N về việc xử lý tài sản thế chấp nếu bị đơn là anh Nguyễn Tuấn A và chị Hoàng Mai T không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ.

Từ những nhận định trên đủ cơ sở để xác định yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N là có căn cứ nên cần được chấp nhận.

Về án phí: Anh Nguyễn Tuấn A, chị Hoàng Mai T phải chịu án phí dân sự theo quy định của pháp luật.

Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

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; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Căn cứ các Điều 90; 91; 95 và Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Điều 463, 466 và 468 Bộ luật Dân sự

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của 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 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” của Ngân hàng N đối với anh Nguyễn Tuấn A và chị Hoàng Mai T

2. Buộc anh Nguyễn Tuấn A và chị Hoàng Mai T phải thanh toán trả cho Ngân hàng N số tiền tạm tính đến ngày 18/08/2022 các khoản gồm:

- Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng;

- Nợ lãi: 278.018.630 đồng;

Tổng cộng: **2.278.018.630 đồng** (Hai tỷ hai trăm bảy mươi tám triệu không trăm mười tám nghìn sáu trăm ba mươi đồng).

3. Anh Nguyễn Tuấn A và chị Hoàng Mai T tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi kể từ ngày 19/08/2022 đối với khoản tiền nợ gốc cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

4. Kể từ ngày bản án của Toà án có hiệu lực pháp luật, nếu anh Nguyễn Tuấn A và chị Hoàng Mai T không trả hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ trên, Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng 104 m² đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 87(3), tờ bản đồ số 01 tại địa chỉ tổ 1 phường Giang Biên, quận Long Biên, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD495896, sổ vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: 2010/2005/QĐ-UB/237/2005 do UBND quận Long Biên, thành phố Hà Nội cấp ngày 17/11/2005 đứng tên ông Nguyễn Việt H và bà Đào Thị Y theo Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng: 190335, quyền số: 03/HĐTC tại Văn phòng Công chứng Việt ngày 16/01/2019

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của anh Nguyễn Tuấn A và chị Hoàng Mai T. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh Nguyễn Tuấn A và chị Hoàng Mai T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm nêu trên thì những người đang cư trú, đang ăn ở thực tế hay ở thuê, ở tại diện tích đất thế chấp nêu trên phải chuyển dọn nhà cửa, đồ đạc, tài sản đi chỗ khác để thi hành án.

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 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.

3. Về án phí: anh Nguyễn Tuấn A và chị Hoàng Mai T phải chịu 77.560.372 đồng (Bảy mươi bảy triệu năm trăm sáu mươi nghìn ba trăm bảy mươi hai đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền 41.503.562 đồng (Bốn mươi một triệu năm trăm linh ba nghìn năm trăm sáu mươi hai đồng) đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm

ứng án phí số AA/2020/64790 ngày 05/11/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Long Biên.

Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn là anh Nguyễn Tuấn A và chị Hoàng Mai T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Việt H, bà Đào Thị Y và chị Nguyễn Thị Bích N vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được nhận bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND TP Hà Nội
- VKS, Chi cục THADS quận Long Biên
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ vụ án; VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm Phán – Chủ tọa phiên tòa

Trần Tự Hiếu