

Bản án số: **19/2023/DSST**
Ngày 26 tháng 5 năm 2023
V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HOÀN KIẾM, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa : Bà Nguyễn Thị Lệ Hằng
Các Hội thẩm nhân dân : Bà Đào Phương Mai
Bà Phan Thị Nga

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Huyền Trang – Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 5 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 83/2021/TLST- DS ngày 15 tháng 11 năm 2021 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2023/QĐXX-ST ngày 27 tháng 3 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 35/2023/QĐHP-DS ngày 27/4/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

Trụ sở: Số 198, phố Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quang D – Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Văn T – Chức danh: Giám đốc Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh sở Giao dịch.

Theo Giấy ủy quyền số 331/UQ-VCB-PC ngày 28 tháng 9 năm 2021.

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Minh M – Trưởng phòng khách hàng Bán lẻ 1, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch. Theo Văn bản ủy quyền số 25/UQ-SGD.QLNS ngày 09 tháng 01 năm 2023. (Ông Nguyễn Minh M có mặt tại phiên tòa).

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Quỳnh H, sinh năm 1981.

ĐKKH: Tổ 4, phường G, quận H, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ nơi ở: Căn hộ số: 2705 – Westbay C, Khu đô thị E, xã P, huyện V, tỉnh H. (Bà Nguyễn Thị Quỳnh H vắng mặt tại phiên tòa).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm Minh A, sinh năm 1975

ĐKKH: Tổ 4, phường G, quận H, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ nơi ở: Căn hộ số: 2705 – Westbay C, Khu đô thị E, xã P, huyện V, tỉnh H.

(Ông Phạm Minh A có đơn xin xét xử vắng mặt)

2. Bà Phạm Thị B, sinh năm 1951.

3. Ông Nguyễn Huy C, sinh năm 1978.

4. Bà Phạm Thị D, sinh năm 1988.

5. Cháu Nguyễn Hoàng E, sinh năm 2010.

6. Cháu Nguyễn Hoàng G, sinh năm 2013.

Trú tại: Phòng 304, nhà B3 cũ, số 627, đường G, phường G, quận H, Thành phố Hà Nội.

(Bà B, Ông C, Bà D, Cháu E, Cháu G vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (sau đây gọi là Vietcombank) trình bày về yêu cầu khởi kiện như sau:

Ngày 09/03/2015, Bà Nguyễn Thị Quỳnh H (chồng là ông Nguyễn Minh A) có Giấy đề nghị vay vốn, kèm Phương án trả nợ gửi Ngân hàng. Sau khi xem xét Hồ sơ vay vốn và tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay, Ngân hàng đã đồng ý cho Khách hàng vay tiền theo Hợp đồng tín dụng số: 15/KHTN-BDS-K/0181 đã ký ngày 12/03/2015 với một số nội dung sau:

- Số tiền vay: **900.000.000 VND** (Bằng chữ: Chín trăm triệu đồng)
- Thời hạn cho vay: 120 tháng kể từ khi giải ngân vốn vay lần đầu tiên.
- Mục đích sử dụng vốn vay: Sửa chữa nhà ở.
- Lãi suất cho vay:
 - + Lãi suất ưu đãi là **7,7%/năm** cố định 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên
 - + Sau thời gian ưu đãi, khoản vay sẽ được áp dụng lãi suất bằng lãi suất cho vay dài hạn của VCB và được tự động điều chỉnh 03 tháng/lần theo thông báo lãi suất của bên cho vay tại thời điểm điều chỉnh;
- Lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn: 130% lãi suất vay trong hạn.

- Kỳ hạn trả nợ gốc: gốc trả 03 tháng/lần (Kèm theo Giấy nhận nợ ngày 13/03/2015).

Ngân hàng đã giải ngân toàn bộ số tiền 900.000.000 đồng cho bà Nguyễn Thị Quỳnh H theo Giấy nhận nợ ngày 13/3/2015. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà H, Ông A đã trả được 326.877.556 đồng nợ gốc, 222.875.193 đồng lãi trong hạn và 4.460.401 đồng lãi quá hạn. Sau đó, không trả thêm khoản nào khác. Khoản vay chuyên nợ quá hạn từ ngày 26/12/2018.

Tính đến hết ngày 25/5/2023, tổng dư nợ của bà Nguyễn Thị Quỳnh H, Ông Phạm Minh A tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) tại VCB Chi nhánh Sở giao dịch là: **911.212.101VND** (Bằng chữ: *Chín trăm mười một triệu, hai trăm mười hai nghìn, một trăm linh một đồng*). Trong đó nợ gốc: 573.122.444 đồng, lãi trong hạn: 310.150.224 đồng, lãi quá hạn: 27.939.433 đồng.

Tài sản thế chấp/ bảo đảm cho khoản vay: Khoản vay của Khách hàng tại Ngân hàng được đảm bảo bằng tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 15/KHTN-TC/0181 ngày 12/03/2015 (Số công chứng: 950.2015/HĐTC lập tại Văn phòng Công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội ngày 12/03/2015) là Quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ: Số 627, đường G (căn 304-B3 cũ), phường G, quận B (nay là phường G, quận H), thành phố Hà Nội; theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số 10107435036; hồ sơ gốc số 3502.2001/314.2001.QĐUB do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 12/01/2001; Đăng ký sang tên cho Ông Phạm Minh A và bà Nguyễn Thị Quỳnh H ngày 17/09/2012 tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận H, thành phố Hà Nội, cụ thể :

Nhà ở: Địa chỉ: Số 627, đường G (căn 304-B3 cũ), phường G, quận B (nay là phường G, quận H), thành phố Hà Nội. Tổng diện tích sử dụng: 60.0 m2 (*Sáu mươi mét vuông*); Kết cấu: Tường gạch mái bằng; Số tầng: 05. Căn hộ nêu trên là tài sản gắn liền với thửa đất có hình thức sử dụng chung là: 444.70m2 (*Bốn trăm bốn mươi bốn phẩy bảy mét vuông*). Giá trị tài sản thế chấp là: **1.500.000.000 VND** (Bằng chữ: *Một tỷ, năm trăm triệu đồng*); Theo Biên bản định giá tài sản số 15/KHTN-BBDG/0181 ngày 12/03/2015. Tài sản trên đã được Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 13/03/2015 tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận H, thành phố Hà Nội

Nay, Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc Bà Nguyễn Thị Quỳnh H, Ông Phạm Minh A phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền, tạm tính đến hết ngày 25/5/2023 là: **911.212.101VND** (Bằng chữ: *Chín trăm mười một triệu, hai trăm mười hai nghìn, một trăm linh một đồng*). Trong đó nợ gốc: 573.122.444 đồng, lãi trong hạn: 310.150.224 đồng, lãi quá hạn: 27.939.433 đồng và toàn bộ lãi

phát sinh cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo Hợp đồng cho vay số: 15/KHTN-BDS-K/0181 đã ký ngày 12/03/2015 nêu trên.

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Quỳnh H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì VCB thông qua VCB Chi nhánh Sở giao dịch có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của bà Nguyễn Thị Quỳnh H theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 15/KHTN-TC/0181 ngày 12/03/2015 (Số công chứng: 950.2015/HĐTC lập tại Văn phòng Công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội ngày 12/03/2015) để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Quỳnh H vắng mặt, chồng bà H là Ông Phạm Minh A là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đại diện trình bày:

Ông Phạm Minh A là chồng bà Nguyễn Thị Quỳnh H. Khoản vay của Hợp đồng tín dụng số: 15/KHTN-BDS-K/0181 đã ký ngày 12/03/2015 giữa bà H và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ông A có biết và Ông A là người sử dụng tiền chính. Vì vậy, khoản vay này là khoản vay chung vợ chồng và cùng có trách nhiệm trả nợ ngân hàng.

Ông A đại diện cho bà H xác nhận vợ chồng Ông A có vay của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam số tiền 900.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số: 15/KHTN-BDS-K/0181 đã ký ngày 12/03/2015. Ông A xác nhận hiện nay vợ chồng còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 573.122.444 đồng và tiền lãi theo lãi suất theo Ngân hàng đã tính.

Ông A xác nhận, để đảm bảo cho khoản vay, Ông A đã sử dụng tài sản là Quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ: Số 627, đường G (căn 304-B3 cũ), phường G, quận B (nay là phường G, quận H), thành phố Hà Nội; theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số 10107435036; hồ sơ gốc số 3502.2001/314.2001.QĐUB do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 12/01/2001; Đăng ký sang tên cho vợ chồng Ông Phạm Minh A và Nguyễn Thị Quỳnh H ngày 17/09/2012 tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận H, thành phố Hà Nội, cụ thể: Nhà ở: Địa chỉ: Số 627, đường G (căn 304-B3 cũ), phường G, quận B (nay là phường G, quận H), thành phố Hà Nội. Tổng diện tích sử dụng: 60.0 m2 (*Sáu mươi mét vuông*); Kết cấu: Tường gạch mái bằng; Số tầng: 05.

Căn hộ nêu trên là tài sản gắn liền với thửa đất có hình thức sử dụng chung là: 444.70m2 (*Bốn trăm bốn mươi bốn phẩy bảy mét vuông*).

Đây là căn hộ của vợ chồng Ông A, hiện nay vẫn cho mẹ đẻ và gia đình anh trai bà H sử dụng gồm: Bà Phạm Thị B, sinh năm 1951, Anh Nguyễn Huy Tú, sinh năm 1978, vợ Ông C là Phạm Thị D, sinh năm 1988, hai con trai Ông C và Bà D là Nguyễn Hoàng E, sinh năm 2010 và Nguyễn Hoàng G, sinh năm

2013. Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, căn hộ trên không có thay đổi gì hiện trạng từ khi thế chấp đến nay. Ông A khẳng định tài sản này thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng ông. Mẹ và vợ chồng anh trai bà H bận đi làm nên Ông A thay mặt gia đình đứng ra giải quyết vụ việc với Ngân hàng và Tòa án.

*** Tại phiên tòa:**

Đại diện Nguyên đơn trình bày: Ngân hàng giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án buộc bà Nguyễn Thị Quỳnh H, Ông Phạm Minh A phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền, tạm tính đến hết ngày 25/5/2023 là **911.212.101VND** (*Bằng chữ: Chín trăm mười một triệu, hai trăm mười hai nghìn, một trăm linh một đồng*). Trong đó nợ gốc: 573.122.444 đồng, lãi trong hạn: 310.150.224 đồng, lãi quá hạn: 27.939.433 đồng và toàn bộ lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nghĩa theo Hợp đồng cho vay số: 15/KHTN-BDS-K/0181 đã ký ngày 12/03/2015 nêu trên.

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Quỳnh H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì VCB thông qua VCB Chi nhánh Sở giao dịch có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của bà Nguyễn Thị Quỳnh H theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 15/KHTN-TC/0181 ngày 12/03/2015 (Số công chứng: 950.2015/HĐTC lập tại Văn phòng Công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội ngày 12/03/2015) để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Bị đơn – bà Nguyễn Thị Quỳnh H vắng mặt tại phiên tòa nên không có ý kiến trình bày.

Tại đơn xin xét xử vắng mặt của Ông Phạm Minh A thể hiện: Ông A xác nhận vợ chồng ông có khoản vay 900.000.000 đồng tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số: 15/KHTN-BDS-K/0181 đã ký ngày 12/03/2015. Xác nhận số nợ gốc: 573.122.444 đồng và tiền lãi phát sinh theo bảng tính của Ngân hàng. Hiện nay vợ chồng ông chưa có khả năng thanh toán số tiền trên nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Thị B, Ông Nguyễn Huy C, Bà Phạm Thị D, Cháu Nguyễn Hoàng E, Cháu Nguyễn Hoàng G vắng mặt tại phiên tòa nên không có ý kiến trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàn Kiếm phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng đúng theo quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn được thực hiện đúng quy định của pháp luật. Vụ án thụ lý từ ngày 15 tháng 11 năm 2021, đến nay đưa ra xét xử là chưa đảm bảo thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam đối với bà Nguyễn Thị Quỳnh H, Ông Phạm Minh A theo Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản. Bị đơn phải chịu án phí Dân sự. Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật. *(Có bài phát biểu kèm theo).*

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàn Kiếm và ý kiến trình bày tranh tụng của đương sự tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về quan hệ tranh chấp: Ngày 15 tháng 11 năm 2021, Tòa án thụ lý vụ án dân sự giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam với bà Nguyễn Thị Quỳnh H về việc yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền nợ gốc và lãi theo các Hợp đồng tín dụng đã ký. Hội đồng xét xử xét thấy đây là tranh chấp phát sinh trong giao dịch dân sự, giữa pháp nhân và cá nhân, phù hợp với quy định tại Điều 27 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên xác định đây là tranh chấp về dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

- Về thẩm quyền giải quyết: Tại Điều 8 Hợp đồng tín dụng, hai bên thỏa thuận, nếu có tranh chấp thì các bên có quyền yêu cầu Tòa án nơi Bên Cho vay có trụ sở giải quyết. Trụ sở của nguyên đơn tại số 198 Trần Quang Khải, Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội. Do đó, Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm thụ lý, giải quyết đơn khởi kiện là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về sự vắng mặt của Bị đơn bà Nguyễn Thị Quỳnh H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Phạm Minh A, Bà Phạm Thị B, Ông Nguyễn Huy C, Bà Phạm Thị D, Cháu Nguyễn Hoàng E, Cháu Nguyễn Hoàng G: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa, nhưng bà Nguyễn Thị Quỳnh H, Bà Phạm Thị B, Ông Nguyễn Huy C, Bà Phạm Thị D, Cháu Nguyễn Hoàng E, Cháu Nguyễn Hoàng G đều vắng mặt không có lý do; Ông Phạm Minh A có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, căn cứ khoản 1, Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn - Hội đồng xét xử thấy:

2.1. Về Hợp đồng tín dụng:

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số: 15/KHTN-BDS-K/0181 đã ký ngày 12/03/2015 và Giấy nhận nợ ngày 13/3/2015 giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam và bà Nguyễn Thị Quỳnh H xác định bà H, Ông A vay của

VietcomBank số tiền: 900.000.000 đồng (*Chín trăm triệu đồng*); Thời hạn cho vay: 120 tháng kể từ khi giải ngân vốn vay lần đầu tiên; Mục đích sử dụng vốn vay: Sửa chữa nhà ở; Lãi suất cho vay: Lãi suất ưu đãi là **7,7%/năm** cố định 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Sau thời gian ưu đãi, khoản vay sẽ được áp dụng lãi suất bằng lãi suất cho vay dài hạn của VCB và được tự động điều chỉnh 03 tháng/lần theo thông báo lãi suất của bên cho vay tại thời điểm điều chỉnh; Lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn: 130% lãi suất vay trong hạn. Kỳ hạn trả nợ gốc: gốc trả 03 tháng/lần.

Hợp đồng tín dụng số: 15/KHTN-BDS-K/0181 đã ký ngày 12/03/2015 và Giấy nhận nợ ngày 13/3/2015 giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam và bà Nguyễn Thị Quỳnh H đều được ký kết bởi người có thẩm quyền. Các bên đương sự hoàn toàn tự nguyện, tuân thủ về hình thức và nội dung, phù hợp các quy định của pháp luật về điều kiện cấp hạn mức tín dụng, lãi suất... quy định tại Luật các tổ chức tín dụng số 02/1997; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật các tổ chức tín dụng số 20/2004.H11 và khoản 2 Điều 91 của Luật tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017 và hướng dẫn tại Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng với khách hàng. Ông Phạm Minh A là chồng của bà Nguyễn Thị Quỳnh H xác nhận các nội dung theo Hợp đồng tín dụng đã ký và xác nhận khoản nợ đối với Vietcombank. Từ đó, có căn cứ khẳng định các Hợp đồng tín dụng trên là có thật và hợp pháp.

Quá trình vay, tính đến ngày xét xử, bà Nguyễn Thị Quỳnh H và Ông Phạm Minh A đã thanh toán cho VietcomBank được tổng số tiền là 326.877.556 đồng nợ gốc; 222.875.193 đồng lãi trong hạn; 4.460.401 đồng lãi quá hạn và không thanh toán được thêm khoản nào khác nên Ngân hàng khởi kiện buộc bà Nguyễn Thị Quỳnh H và Ông Phạm Minh A phải có nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ.

Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã tiến hành điều chỉnh lãi suất các lần theo đúng thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ. Việc điều chỉnh lãi suất tăng, giảm là do có đợt thay đổi lãi suất của Ngân hàng phù hợp với các thỏa thuận. HĐXX nhận thấy việc thay đổi lãi suất trong hạn của Ngân hàng là đúng thỏa thuận nên chấp nhận mức lãi suất như nguyên đơn trình bày.

Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là chính đáng, phù hợp với thỏa thuận giữa các bên đã được ký kết trong Hợp đồng tín dụng số 15/KHTN-BDS-K/0181 ngày 12/03/2015; Giấy nhận nợ ngày 13/3/2015 và Hợp đồng thế chấp tài sản, phù hợp với quy định của pháp luật tại các Điều 471, 474 Điều 476 Bộ luật Dân sự năm 2005 (nay là các Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015). Do vậy, Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam về việc buộc bà Nguyễn Thị Quỳnh H, Ông Phạm Minh

A có nghĩa vụ thanh toán số tiền của Hợp đồng tín dụng số: 15/KHTN-BDS-K/0181 đã ký ngày 12/03/2015 và Giấy nhận nợ ngày 13/3/2015 với tổng số tiền tính đến hết ngày 25/5/2023 là: **911.212.101VND** (*Bằng chữ: Chín trăm mười một triệu, hai trăm mười hai nghìn, một trăm linh một đồng*). Trong đó nợ gốc: 573.122.444 đồng, lãi trong hạn: 310.150.224 đồng, lãi quá hạn: 27.939.433 đồng và toàn bộ lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nghĩa theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng và các điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

2.2. Về Hợp đồng thế chấp.

Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 15/KHTN-TC/0181 ngày 12/03/2015. Số công chứng: 950.2015/HĐTC lập tại Văn phòng Công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội ngày 12/03/2015 thì Bên thế chấp là Ông Phạm Minh A và bà Nguyễn Thị Quỳnh H; Bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam. Tài sản thế chấp là Quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ: Số 627, đường G (căn 304-B3 cũ), phường G, quận B, Thành phố Hà Nội (nay là Phòng 304-B3, khu tập thể 5 tầng, ngõ 627, đường Giáp Bát, phường G, quận H, Thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số 10107435036; hồ sơ gốc số 3502.2001/314.2001.QĐUB do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 12/01/2001; Đăng ký sang tên cho Ông Phạm Minh A và bà Nguyễn Thị Quỳnh H ngày 17/09/2012 tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận H, thành phố Hà Nội. Tài sản trên đã được Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 13/03/2015 tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận H, Thành phố Hà Nội theo đúng quy định của pháp luật.

Tài sản thế chấp đảm bảo thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Bên Thế Chấp tại các Hợp đồng tín dụng và/hoặc Hợp đồng khác ký kết giữa Bên Thế Chấp và Bên Nhận Thế Chấp, trong đó có Hợp đồng tín dụng số 15/KHTN-BDS-K/0181 ngày 12/03/2015.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/9/2022 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm xác định tài sản thế chấp hiện do Bà Phạm Thị B, Ông Nguyễn Huy C, Bà Phạm Thị D, Cháu Nguyễn Hoàng E, Cháu Nguyễn Hoàng G quản lý, sử dụng. Bà Phạm Thị B là mẹ đẻ của bà Nguyễn Thị Quỳnh H, Ông Nguyễn Huy C là anh trai bà Nguyễn Thị Quỳnh H, không có ý kiến trình bày về tài sản trên. Ông Phạm Minh A chồng bà H xác nhận: nhà đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng ông bà và cho mẹ cùng gia đình anh trai bà H ở nhờ. Hội đồng xét xử xét tài sản thế chấp được xác định thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Ông Phạm Minh A và bà Nguyễn Thị Quỳnh H, đã được thế chấp theo đúng quy định của pháp luật. Ông A, bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Vietcombank, do đó Vietcombank đã chuyển toàn bộ khoản vay sang nợ quá hạn với mức lãi suất quá hạn theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng và

Giấy nhận nợ. Nguyên đơn yêu cầu xử lý, phát mại tài sản thế chấp đảm bảo để thu hồi nợ cho Ngân hàng là có căn cứ pháp lý, đúng quy định của pháp luật, phù hợp với nội dung các bên đã cam kết nêu trong hợp đồng thế chấp tài sản. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng, cụ thể:

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Quỳnh H và Ông Phạm Minh A không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ khoản nợ nói trên cho Ngân hàng, thì Quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ: Số 627, đường G (căn 304-B3 cũ), phường G, quận B, Thành phố Hà Nội (nay là Phòng 304-B3, khu tập thể 5 tầng, ngõ 627, đường Giáp Bát, phường G, quận H, Thành phố Hà Nội) sẽ được xử lý để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo Luật Thi hành án Dân sự.

[3] Về án phí: Nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ yêu cầu nên được hoàn trả toàn bộ tiền tạm ứng án phí; Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[4] Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều 471, 474 Điều 476 Bộ luật Dân sự năm 2005 (các Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015);

- Các Điều 147, Điều 227; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và Danh mục mức lệ phí, án phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam đối với bà Nguyễn Thị Quỳnh H, Ông Phạm Minh A theo Hợp đồng tín dụng số: 15/KHTN-BDS-K/0181 ngày 12/03/2015 và Giấy nhận nợ ngày 13/3/2015.

2. Buộc bà Nguyễn Thị Quỳnh H và Ông Phạm Minh A phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày 25/5/2023 của Hợp đồng tín dụng số 15/KHTN-BDS-K/0181 ngày 12/03/2015 và Giấy nhận nợ ngày 13/3/2015 là: **911.212.101VND** (*Bằng chữ: Chín trăm mười một triệu, hai trăm mười hai nghìn, một trăm linh một đồng*). Trong đó nợ gốc: 573.122.444 đồng, lãi trong hạn: 310.150.224 đồng, lãi quá hạn: 27.939.433 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo liền kề ngày 25/5/2023, bà Nguyễn Thị Quỳnh H và Ông Phạm Minh A phải tiếp tục trả cho Ngân hàng khoản tiền lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đối với khoản nợ gốc cho đến khi thi hành án xong.

3. Kể từ ngày Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực thi hành, nếu bà Nguyễn Thị Quỳnh H và Ông Phạm Minh A không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì VietcomBank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại/chuyển nhượng toàn bộ tài sản bảo đảm của khoản vay nêu trên là toàn bộ Quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ: Số 627, đường G (căn 304-B3 cũ), phường G, quận B, Thành phố Hà Nội (nay là Phòng 304-B3, khu tập thể 5 tầng, ngõ 627, đường Giáp Bát, phường G, quận H, Thành phố Hà Nội), theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số 10107435036; hồ sơ gốc số 3502.2001/314.2001.QĐUB do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 12/01/2001; Đăng ký sang tên cho Ông Phạm Minh A và bà Nguyễn Thị Quỳnh H ngày 17/09/2012 tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận H, thành phố Hà Nội để thu hồi nợ cho VietcomBank.

4. Nếu bà Nguyễn Thị Quỳnh H và Ông Phạm Minh A trả được toàn bộ số nợ quy định tại mục 2 của quyết định này thì VietcomBank phải tiến hành giải chấp và trả lại bà Nguyễn Thị Quỳnh H và Ông Phạm Minh A Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất đối với Quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ: Số 627, đường G (căn 304-B3 cũ), phường G, quận B, Thành phố Hà Nội (nay là Phòng 304-B3, khu tập thể 5 tầng, ngõ 627, đường Giáp Bát, phường G, quận H, Thành phố Hà Nội).

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì các tổ chức, cá nhân đang quản lý, sử dụng tài sản thế chấp có nghĩa vụ bàn giao tài sản thế chấp cho cơ quan thi hành án có thẩm quyền để thi hành án.

6. Trong trường hợp nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho VietcomBank thì bà Nguyễn Thị Quỳnh H và Ông Phạm Minh A vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho VietcomBank cho đến khi tất toán toàn bộ các khoản vay.

7. Về án phí sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Quỳnh H và Ông Phạm Minh A phải nộp 39.336.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam 16.200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0051320 ngày 11/11/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

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, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

8. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bà Nguyễn Thị Quỳnh H, Ông Phạm Minh A, Bà Phạm Thị B, Ông Nguyễn Huy C, Bà Phạm Thị D, Châu Nguyễn Hoàng E, Châu Nguyễn Hoàng G có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND TP. Hà Nội;
- VKSND Quận Hoàn Kiếm;
- CC Thi hành án Quận Hoàn Kiếm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VP/TA.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Lệ Hằng