TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HÀ ĐÔNG
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Bản án số: 122/2024/DS-ST
Ngày: 09-9-2024
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HÀ ĐÔNG, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Ánh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Đình Hiền và ông Nguyễn Ngọc Minh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Hiệp, Thư ký Tòa án

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội *tham gia phiên toà:* Bà Bùi Mai Quỳnh - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 152/2023/TLST-DS ngày 14/12/2023 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2024/QĐXXST-DS ngày 28/5/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 19/2024/QĐST-DS ngày 24/6/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 32/2024/QĐST-DS ngày 15/7/2024, Thông báo mở lại phiên tòa số 2296/2024/TB-TA ngày 16/8/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (tên viết tắt: VIB); địa chỉ trụ sở chính: Tầng A (tầng trệt) và Tầng B Tòa nhà S, Số A P, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hàn Ngọc V (Theo Giấy ủy quyền số 107083.22 ngày 03/10/2022): Ông Trần Thành C, Giám đốc thu hồi nợ trực tiếp và xử lý nợ - Trung tâm Quản lý nợ Ngân hàng B - Khối Ngân hàng bán lẻ V2.

Người đại diện theo ủy quyền lại của ông Trần Thành C (Theo Giấy ủy quyền số 162838.23 ngày 09/10/2023): Các ông/bà Nguyễn Thị Y, Nguyễn Bích N, Nguyễn Mạnh C1, đều là cán bộ VIB; ông C1 có mặt tại phiên tòa.

Bị đơn: Ông Lê Văn S, sinh năm 1992; địa chỉ hiện nay: Số G Ngõ A, Tổ B Đ, phường K, quận H, thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1957;

+ Anh Nguyễn Văn C2, sinh năm 1978;

+ Chị Nguyễn Thị P, sinh năm 1987;

+ Cháu Nguyễn Quang V1, sinh năm 2009;

+ Cháu Nguyễn Phương A, sinh năm 2020.

Cùng nơi cư trú: Số nhà A, Ngõ E, Đ, Tổ Dân phố số C, phường K, quận H, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật của các cháu Nguyễn Quang V1 và Nguyễn Phương A là anh Nguyễn Văn C2 và chị Nguyễn Thị P.

Tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt tại phiên tòa, có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1]. Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền Ngân hàng TMCP Q (V2) trình bày:

[1.1]. Về quan hệ tín dụng:

Ngân hàng TMCP Q (V2) đã ký với ông Lê Văn S hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 2722894.23 ngày 08/4/2023, nội dung: VIB cho ông Lê Văn S vay số tiền 3.600.000.000 đồng; mục đích vay vốn: vay mua bất động sản tại địa chỉ số nhà A Ngõ E Đ, tổ Dân phố số C, phường K, quận H, thành phố Hà Nội; thời hạn vay: 360 tháng, từ 09/4/2023 đến 08/4/2053. Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân bằng 13%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi (so với lãi suất không ưu đãi là 14,7%/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 3,7%/năm.

Ngày 08/4/2023, V2 đã giải ngân cho ông Lê Văn S theo Khế ước nhận nợ số 2722894(1).23 với số tiền 3.600.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng.

- Đề nghị phát hành thẻ ngày 03/4/2023 với nội dung: VIB cấp cho ông Lê Văn S vay 02 thẻ tín dụng với tổng số tiền 200.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng.

[1.2]. Biện pháp bảo đảm tiền vay:

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 314A, Tờ bản đồ số: 32, địa chỉ: Số nhà A, Ngõ E, Đ, tổ Dân phố số C, phường K, quận H, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 771488, số vào sổ cấp GCN: CS-HĐO 51815 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 05/5/2023 đứng tên ông Lê Văn S. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 01753, quyển số 05.2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C3 công chứng ngày 09/5/2023.

[1.3]. Về quá trình trả nợ, vi phạm của ông Lê Văn S trong quá trình thực hiện hợp đồng và dư nợ tính đến ngày 09/9/2024:

- Đối với Hợp đồng tín dụng số 2722894.23 ngày 08/4/2023: ông Lê Văn S đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký, vì vậy, V2 đã chuyển khoản vay thành khoản nợ quá hạn từ ngày 24/10/2023.

Tạm tính đến ngày 09/9/2024, ông S đã trả cho V2 số tiền 178.029.296 đồng (trong đó: 40.000.000 đồng nợ gốc; 137.832.053 đồng nợ lãi trong hạn; 197.243 đồng nợ lãi quá hạn). Ông S còn nợ tổng 4.353.617.072 đồng, các khoản cụ thể như sau:

+ Nợ gốc: 3.560.000.000 đồng;

+ Nợ lãi trong hạn: 115.182.410 đồng;

+ Nợ lãi quá hạn: 678.434.662 đồng.

- Đối với Đề nghị phát hành 02 thẻ tín dụng ngày 03/4/2023: Tạm tính đến ngày 09/9/2024, ông S nợ tổng số 354.755.296 đồng, gồm:

+ Nợ gốc: 201.407.291 đồng;

+ Nợ lãi: 87.427.485 đồng;

+ Nợ phí: 65.920.520 đồng.

- Như vậy, tạm tính đến ngày 09/9/2024, ông S còn nợ VIB tổng các khoản vay là 4.708.372.368 đồng, gồm:

+ Nợ gốc: 3.761.407.291 đồng;

+ Nợ lãi trong hạn: 202.609.895 đồng;

+ Nợ lãi quá hạn/Phí: 744.355.182 đồng.

[1.4]. VIB yêu cầu Tòa án tuyên buộc:

1.4.1. Buộc ông Lê Văn S phải thanh toán cho VIB ngay sau khi Bản án/Quyết định có hiệu lực thi hành, số tiền tạm tính đến ngày 09/9/2024 là: 4.708.372.368 đồng, bao gồm các khoản cụ thể đã nêu ở mục [1.3].

1.4.2. Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn (bao gồm lãi quá hạn gốc và lãi quá hạn chậm trả) kể từ ngày 10/9/2024 cho đến khi ông Lê Văn S thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ, Giấy đề nghị phát hành thẻ.

1.4.3. Trong trường hợp ông Lê Văn S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho V2, đề nghị Tòa án tuyên VIB có quyền được tự phát mại tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 314A, Tờ bản đồ số: 32, địa chỉ: Số nhà A, Ngõ E, Đ, tổ Dân phố số C, phường K, quận H, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 771488, số vào sổ cấp GCN: CS-HĐO 51815 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 05/5/2023 đứng tên ông Lê Văn S và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho V2. Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của Bên thế chấp đối với tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho V2 (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 01753, Quyển số 05.2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C3 công chứng ngày 09/5/2023).

1.4.4. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với V2. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho V2.

1.4.5. Án phí: Bị đơn phải chịu toàn bộ.

[2]. Ý kiến của bị đơn:

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành thông báo thụ lý, triệu tập bị đơn đến Tòa án để tự khai, Tòa án lấy lời khai, tham gia phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bị đơn đều vắng mặt. Bị đơn không gửi bản tự khai, Tòa án không lấy được lời khai của bị đơn và không tiến hành hòa giải giữa các đương sự trong vụ án với bị đơn được.

Tòa án đã tiến hành tống đạt trực tiếp và đã niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng để bị đơn biết được yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, quá trình giải quyết vụ án của Tòa án, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa, Thông báo mở lại phiên tòa.

[3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản bảo đảm. Theo đó, xác định được những người hiện đang sinh sống trên thửa đất là tài sản bảo đảm gồm các ông/bà/anh/chị/cháu: Nguyễn Văn H, sinh năm 1957; Nguyễn Văn C2, sinh năm 1978; Nguyễn Thị P, sinh năm 1987; Nguyễn Quang V1, sinh năm 2009; Nguyễn Phương A, sinh năm 2020, cùng nơi cư trú: Số nhà A, Ngõ E, Đ, tổ Dân phố số C, phường K, quận H, thành phố Hà Nội,

do đó Tòa án đã thụ lý vụ án bổ sung, đưa những người đang sinh sống trên đất vào tham gia tố tụng với tư cách Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Sau khi thụ lý vụ án bổ sung, Tòa án đã tiến hành thông báo thụ lý, triệu tập những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến Tòa án để tự khai, Tòa án lấy lời khai, tham gia phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải nhưng họ đều vắng mặt. Các đương sự không gửi bản tự khai, Tòa án không lấy được lời khai và không tiến hành hòa giải được.

Tòa án đã tiến hành tống đạt trực tiếp và đã niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng để đương sự biết được yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, quá trình giải quyết vụ án của Tòa án, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa, Thông báo mở lại phiên tòa.

[4] Tại phiên tòa:

[4.1] Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và các nội dung đã khai tại Tòa án như đã nêu tại mục [1].

[4.2] Bị đơn có mặt tại phiên tòa, thừa nhận có vay tiền VIB, số tiền vay, số tiền thanh toán, số tiền nợ (gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí), thế chấp tài sản bảo đảm khoản vay như nội dung nguyên đơn trình bày.

Bị đơn nhất trí trả nợ theo yêu cầu của nguyên đơn; trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp đã ký.

[4.3] Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa, có đơn xin vắng mặt nhưng không có ý kiến bằng văn bản về nội dung vụ án gửi Tòa án.

[4.4] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội tham gia phiên toà có quan điểm về thực hiện quyền giám sát pháp luật:

[4.4.1] Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử là đúng quy định của pháp luật. Đối với người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án đến tại phiên tòa và trước khi Hội đồng xét xử nghị án, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của đương sự theo quy định của pháp luật. Đối với việc vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa, họ đã có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa, vì vậy căn cứ Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định của pháp luật.

[4.4.2] Về nội dung vụ án và hướng giải quyết:

+ Hợp đồng tín dụng số 2722894.23 ngày 08/4/2023; Giấy phát hành 02 thẻ tín dụng ngày 03/4/2023 có hiệu lực, bị đơn đã vi phạm hợp đồng, tính đến ngày 09/9/2024 bị đơn còn nợ 4.708.372.368 đồng (gồm: tiền nợ gốc 3.761.407.291 đồng; tiền lãi trong hạn 202.609.895 đồng; tiền lãi quá hạn/phí 744.355.182 đồng).

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn và bị đơn đã thống nhất với nhau về số tiền nợ; đồng thời thỏa thuận: ông S tiếp tục có trách nhiệm trả lãi, lãi quá hạn (bao gồm lãi quá hạn gốc và lãi quá hạn chậm trả) kể từ ngày 10/9/2024 cho đến khi ông S thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ cùng ngày 08/4/2023, Giấy đề nghị phát hành thẻ ngày 03/4/2023; nếu ông S không trả đủ tiền thì VIB có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ; nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì ông S phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho VIB theo quy định của pháp luật.

Thỏa thuận của đại diện nguyên đơn và bị đơn đúng quy định của pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

+ Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1]. Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án:

Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V2) được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố H cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, đăng ký lần đầu ngày 14/02/1996, được Ngân hàng N1 cấp phép hoạt động loại hình ngân hàng thương mại, trong đó có hoạt động cấp tín dụng. Ông Lê Văn S đăng ký hộ khẩu thường trú và có nơi cư trú tại phường K, quận H, thành phố Hà Nội. Ngày 03/4/2023 và 08/4/2023 ông S vay tiền tại V2 theo giấy đề nghị phát hành thẻ và hợp đồng tín dụng; mục đích sử dụng tiền vay: vay mua bất động sản tại địa chỉ số nhà A, Ngõ E, Đ, tổ Dân phố số C, phường K, quận H, thành phố Hà Nội, là cá nhân vay tiền với mục đích tiêu dùng. Do đó, xác định hợp đồng giữa các bên là hợp đồng tín dụng, thuộc loại hợp đồng vay tài sản được quy định tại Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tranh chấp phát sinh từ hợp đồng này là loại việc quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ quy định về thẩm quyền của Tòa án các cấp, thẩm quyền theo loại việc và lãnh thổ, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2]. Về sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng:

Tại phiên tòa, bị đơn có mặt. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt trong tất cả các thủ tục tố tụng tại Tòa án. Tòa án đã tống đạt các văn bản tố tụng trực tiếp và thông qua dịch vụ bưu chính, tuy nhiên một số văn bản đương sự từ chối ký nhận, Tòa án đã niêm yết các văn bản tố tụng tại địa chỉ nơi cư trú của đương sự, trong đó có Thông báo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và việc thu thập chứng cứ, hòa giải của Tòa án nhưng Tòa án không nhận được ý kiến của các đương sự. Như vậy, việc bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được xem là từ bỏ quyền trình bày, đưa ra chứng cứ, chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Do đó, Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn giao nộp và Tòa án thu thập theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự để giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập, Tòa án đã triệu tập đến phiên tòa hợp lệ, đương sự đã có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa, căn cứ khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Xét giá trị pháp lý của các thỏa thuận tín dụng và việc thực hiện thỏa thuận của các bên:

- Hợp đồng tín dụng số 2722894.23 ngày 08/4/2023 với nội dung: VIB cho ông Lê Văn S vay số tiền 3.600.000.000 đồng; mục đích vay vốn: vay mua bất động sản tại địa chỉ số nhà A, Ngõ E, Đ, tổ Dân phố số C, phường K, quận H, thành phố Hà Nội; thời hạn vay: 360 tháng, từ 09/4/2023 đến 08/4/2053. Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân bằng 13%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi (so với lãi suất không ưu đãi là 14,7%/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 3,7%/năm.

- Ngày 03/4/2023, V2 phê duyệt đồng ý cho ông Lê Văn S vay theo 02 thẻ tín dụng:

+ Thẻ tín dụng VIB Rewards Unlimited số 000000000820627 hạn mức cho vay là 100.000.000 đồng.

+ Thẻ tín dụng VIB Travel Élite số 000000000820628 hạn mức cho vay là 100.000.000 đồng.

Như vậy, Hợp đồng tín dụng và Giấy phát hành 02 thẻ tín dụng được các bên ký kết hoàn toàn tự nguyện, hình thức và nội dung phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015, Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 và các quy định của Ngân hàng N1 nên có hiệu lực thi hành. Ngày 08/4/2023, V2 đã giải ngân cho ông

S theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 2722894(1).23 với số tiền 3.600.000.000 đồng là theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng. Đồng thời, ông S đã được Ngân hàng cấp tín dụng sử dụng tiền theo 02 Thẻ tín dụng, thể hiện việc các bên đã thực hiện đúng các thỏa thuận vay và cho vay.

[2.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả nợ:

- Đối với khoản vay theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ: tạm tính đến ngày 09/9/2024, ông S đã trả cho V2 số tiền 178.029.296 đồng, trong đó 40.000.000 đồng nợ gốc, 137.832.053 đồng nợ lãi trong hạn, 197.243 đồng nợ lãi quá hạn. Ông S nhiều lần vi phạm nghĩa vụ trả nợ, sau lần trả nợ vào ngày 31/7/2023, ông S không trả nợ theo thỏa thuận. Như vậy, ông S đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại mục 2.8.1 của Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ. Vì vậy, V2 đã chuyển toàn bộ số tiền nợ gốc thành khoản nợ quá hạn kể từ ngày 24/10/2023. Do đó, ông S còn nợ tổng 4.353.617.072 đồng **(**gồm: nợ gốc: 3.560.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 115.182.410 đồng; nợ lãi quá hạn: 678.434.662 đồng).

- Đối với khoản vay theo thẻ tín dụng:

+ Thẻ tín dụng VIB Rewards Unlimited số 000000000820627 hạn mức cho vay là 100.000.000 đồng: số tiền đã rút ra: 206.397.071 đồng; đã trả: 106.397.071 đồng. Do đó, dư nợ gốc: 100.000.000 đồng; nợ lãi: 47.311.970 đồng; nợ phí: 34.115.793 đồng; tổng nợ: 181.427.763 đồng.

+ Thẻ tín dụng VIB Travel Élite số 000000000820628 hạn mức cho vay là 100.000.000 đồng: số tiền đã rút ra: 216.614.424 đồng; đã trả: 115.207.133 đồng. Do đó, dư nợ gốc: 101.407.291 đồng; nợ lãi: 40.115.515 đồng; nợ phí: 31.804.727 đồng; tổng nợ: 173.327.533 đồng.

Tổng nợ theo 02 thẻ tín dụng là: 354.755.296 đồng (trong đó: nợ gốc: 201.407.291 đồng; nợ lãi: 87.427.485 đồng; nợ phí: 65.920.520 đồng).

- Như vậy, tạm tính đến ngày 09/9/2024, ông S còn nợ VIB tổng các khoản vay là 4.708.372.368 đồng (gồm: nợ gốc: 3.761.407.291 đồng; nợ lãi trong hạn: 202.609.895 đồng; nợ lãi quá hạn/phí: 744.355.182 đồng).

Xét thấy, căn cứ thỏa thuận trong hợp đồng, VIB chuyển toàn bộ dư nợ gốc của tiền vay sang nợ quá hạn, tính lãi suất nợ quá hạn, tính phí đối với các khoản tiền vay là có căn cứ. Căn cứ biểu tính lãi, tính phí do VIB xuất trình tại Tòa án phù hợp với thỏa thuận của các bên trong các hợp đồng tín dụng về tính lãi, tính phí. Do vậy, yêu cầu của V2 buộc ông S thanh toán các khoản tiền như nội dung đại diện nguyên đơn trình bày và xuất trình tài liệu chứng minh là có cơ sở.

Tại phiên tòa, ông Lê Văn S đồng ý thỏa thuận thanh toán cho VIB số tiền tạm tính đến ngày 09/9/2024 là 4.708.372.368 đồng, bao gồm các khoản cụ thể đã nêu ở trên.

[2.3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn (bao gồm lãi quá hạn gốc và lãi quá hạn chậm trả) kể từ ngày 10/9/2024 cho đến khi ông S thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ, đề nghị phát hành thẻ đã ký: xét thấy yêu cầu của nguyên đơn phù hợp với các thỏa thuận về lãi suất và phí các bên đã ký tại Hợp đồng tín dụng, Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng, Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Tại phiên tòa, ông Lê Văn S đồng ý thỏa thuận thanh toán cho V2 lãi suất theo yêu cầu của ngân hàng cho đến ngày trả hết nợ theo thỏa thuận đã ký với V2.

[2.4] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu trong trường hợp ông Lê Văn S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho V2, đề nghị Tòa án tuyên VIB có quyền được tự phát mại tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.4.1] Xét giá trị pháp lý của Hợp đồng thế chấp: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 01753, Quyển số 05.2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C3 công chứng ngày 09/5/2023, các bên giao kết hợp đồng phù hợp với các quy định tại các điều 292, 293, 295, 298, 317 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Sau khi ký Hợp đồng thế chấp, các bên đã thực hiện việc đăng ký giao dịch bảo đảm, ký Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 2722894(2).23 ngày 09/5/2023 và hiện tại không có tranh chấp gì về Hợp đồng thế chấp này. Do vậy Hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý, các bên có nghĩa vụ thi hành theo quy định tại các điều 318, 319, 320, 321, 322, 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.4.2] Tài sản bảo đảm: Tại Điều 3 của Hợp đồng tín dụng số 2722894.23 ngày 08/4/2023, Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 2722894(2).23 ngày 09/5/2023 và Điều 3 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên có ghi rõ: Tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 314A, Tờ bản đồ số: 32, địa chỉ tại: Số nhà A, Ngõ E, Đ, tổ Dân phố số C, phường K, quận H, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 771488, số vào sổ cấp GCN: CS-HĐO 51815 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 05/5/2023 đứng tên ông Lê Văn S và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp

để thu hồi nợ vay cho V2. Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của Bên thế chấp đối với tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho V2.

[2.4.3] Phạm vi bảo đảm: Tại Điều 2 Hợp đồng thế chấp nêu rõ: Tài sản thế chấp bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của ông S, hiện tại cũng như tương lai, đã phát sinh và có thể phát sinh, bao gồm các khoản nợ gốc, lãi, phí, tiền phạt và các khoản phải trả khác. Do đó, Hợp đồng thế chấp có giá trị bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng ký ngày 08/3/2023, Khế ước nhận nợ ký ngày 08/3/2023 và 02 Thẻ tín dụng ký ngày 04/3/2023.

Áp dụng Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015, yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ trong trường hợp ông S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho V2 là có căn cứ. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông S đối với V2.

[2.4.4] Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết nợ thì ông S phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho V2.

Tại phiên tòa, ông Lê Văn S đồng ý thỏa thuận xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp đã ký khi ông S không trả được tiền cho V2.

[3]. Xét thấy, tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn và bị đơn đã thống nhất thỏa thuận được với nhau toàn bộ nội dung tranh chấp, nội dung thỏa thuận là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận thỏa thuận của hai bên.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn về quyền tự xử lý tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm khi ông S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho V2, xét thấy việc thi hành bản án, quyết định của Tòa án cần thực hiện theo quy định của pháp luật Thi hành án dân sự, do đó khi ông S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho V2 thì VIB yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí tố tụng: tại phiên tòa, người đại diện của nguyên đơn trình bày tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, không có ý kiến gì khác. Xét sự tự nguyện của nguyên đơn không trái với quy định của pháp luật nên ghi nhận, xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[5]. Về án phí: Áp dụng điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2, 8 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, lệ phí Tòa

án, V2 được chấp nhận đơn khởi kiện nên không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả VIB số tiền tạm ứng án phí. Ông S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là: 112.000.000 đồng + 0,1% (4.708.372.368 đồng – 4.000.000.000 đồng) = 112.708.372 đồng, làm tròn thành 112.708.000 đồng.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các điều 292, 293, 295, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Các điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228; các 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

- Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng N1 Hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận;

- Điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2, 8 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, lệ phí Tòa án,

1. Ghi nhận sự thỏa thuận giữa đại diện nguyên đơn và bị đơn giải quyết các yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q đối với ông Lê Văn S về tranh chấp Hợp đồng tín dụng số 2722894.23 ngày 08/4/2023, Giấy phát đề nghị hành 02 thẻ tín dụng được phê duyệt ngày 03/4/2023. Cụ thể:

1.1. Ông Lê Văn S thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q toàn bộ số tiền gốc, lãi, phí tính đến ngày 09/9/2024, số tiền 4.708.372.368 (bốn tỷ bảy trăm linh tám triệu ba trăm bảy mươi hai nghìn ba trăm sáu mươi tám) đồng (bao gồm: nợ gốc: 3.761.407.291 đồng; nợ lãi trong hạn: 202.609.895 đồng; nợ lãi quá hạn/phí: 744.355.182 đồng), gồm các khoản sau:

- Hợp đồng tín dụng số 2722894.23 ngày 08/4/2023, Khế ước nhận nợ số 2722894(1).23: số tiền 4.353.617.072 đồng (gồm: nợ gốc: 3.560.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 115.182.410 đồng; nợ lãi quá hạn: 678.434.662 đồng).

- 02 thẻ tín dụng phát hành ngày 03/4/2023: tổng số tiền 354.755.296 đồng (gồm: nợ gốc: 201.407.291 đồng; nợ lãi: 87.427.485 đồng; nợ phí: 65.920.520 đồng). Cụ thể:

+ Thẻ tín dụng V2 số 000000000820627: số tiền 181.427.763 đồng (gồm: nợ gốc: 100.000.000 đồng; nợ lãi: 47.311.970 đồng; nợ phí: 34.115.793 đồng);

+ Thẻ tín dụng V2 số 000000000820628: số tiền 173.327.533 đồng (gồm: nợ gốc: 101.407.291 đồng; nợ lãi: 40.115.515 đồng; nợ phí: 31.804.727 đồng).

1.2. Kể từ ngày 10/9/2024, ông Lê Văn S tiếp tục trả lãi, lãi quá hạn (bao gồm lãi quá hạn gốc và lãi quá hạn chậm trả) cho đến khi ông S thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng số 2722894.23 ngày 08/4/2023, Khế ước nhận nợ số 2722894(1).23 ngày 08/4/2023, Giấy đề nghị phát hành thẻ ngày 03/4/2023.

1.3. Trường hợp ông Lê Văn S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q, Ngân hàng Thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 314A, Tờ bản đồ số: 32, địa chỉ: Số nhà A, Ngõ E, Đ, tổ Dân phố số C, phường K, quận H, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 771488, số vào sổ cấp GCN: CS-HĐO 51815 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 05/5/2023 đứng tên ông Lê Văn S và toàn bộ phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 01753, Quyển số 05.2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C3 công chứng ngày 09/5/2023).

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Lê Văn S cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

1.4. Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết nợ thì ông Lê Văn S có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

2. Khi xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, những người đang chiếm giữ, sử dụng tài sản thế chấp có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp để xử lý theo quy định của pháp luật.

3. Ngân hàng Thương mại cổ phần Q tiếp tục quản lý hồ sơ tài sản thế chấp của ông Lê Văn S để bảo đảm cho việc thi hành án. Khi ông Lê Văn S thực hiện

xong nghĩa vụ với Ngân hàng thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho ông S và thực hiện các thủ tục giải chấp theo quy định của pháp luật.

4. 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.

5. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

6. Về án phí:

6.1. Ngân hàng Thương mại cổ phần Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền tạm ứng án phí 54.903.000 (năm mươi tư triệu chín trăm linh ba nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0014746 ngày 13/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

6.2. Bị đơn ông Lê Văn S phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 112.708.000 (một trăm mười hai triệu bảy trăm linh tám nghìn) đồng.

7. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án 09/9/2024; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận Hà Đông, thành phố Hà Nội;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Ngô Thị Ánh