

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN T
TỈNH VĨNH PHÚC**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**

Bản án số: 10/2025/DS-ST
Ngày 29 tháng 5 năm 2025
“*V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T, TỈNH VĨNH PHÚC
*Với thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Màu Văn Mùi

Các hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Học và bà Trần Thị Bích Hằng

Thư ký toà án ghi biên bản phiên toà: Ông Nguyễn Minh Tuấn - Cán bộ
Toà án nhân dân huyện T

Đại diện Viện kiểm sát nhân huyện T tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Minh
Huyền - Kiểm sát viên

Ngày 29 tháng 5 năm 2025 tại Trụ sở Toà án nhân huyện T đưa ra xét xử
công khai sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 63/2024/TLST-DS ngày 21 tháng 10
năm 2024 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án
ra xét xử số: 22/2025/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 4 năm 2025, giữa các đương
sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng T; địa chỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2, tòa nhà S,
phường B, Quận 1, 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: Bà Nguyễn Thị H, chức vụ: Giám đốc
THNTT và XLN vùng - Vùng Đông Hà Nội - khối mạng lưới kinh doanh ngân
hàng bán lẻ - VIB theo Giấy ủy quyền số: 064488.24 ngày 03/4/2024 của TGD
Ngân hàng T; địa chỉ liên lạc: Tầng 4, Tòa nhà C, số 4 T, quận Đ, thành phố Hà
Nội.

Người được ủy quyền lại: Ông Trương Đình T; bà Nguyễn Thị Y; bà
Nguyễn Bích N - Cán bộ Ngân hàng T (theo giấy ủy quyền số: 161995.24 ngày
08/08/2024); địa chỉ: Tầng 4, Tòa nhà C, số 4 T, quận Đ, thành phố H (ông T có
mặt; bà Y, bà N vắng mặt).

2. *Bị đơn:* Anh Phạm Ngọc G. sinh năm 1984; địa chỉ: TDP S, thị trấn Đ,
huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và lời khai tiếp theo, người đại diện lại theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 22/6/2021, Ngân hàng T(Ngân hàng VIB) và ông Phạm Ngọc G đã ký kết Hợp đồng tín dụng số: 5711569.21. Theo đó, Ngân hàng VIB đã cho ông Phạm Ngọc G vay số tiền: 1.100.000.000đ; mục đích vay vốn: Sửa chữa nhà không làm thay đổi kết cấu (bao gồm mua sắm trang thiết bị tại địa chỉ: Thôn S, xã Đ (nay là TDP S, thị trấn Đ), huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc; thời hạn vay: 180 tháng, từ 24/6/2021 đến 23/6/2036; lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 10.10%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi (so với lãi suất thông thường là 11.7%/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 3 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,1%/năm. Ngày 23/6/2021, Ngân hàng VIB đã giải ngân cho ông Phạm Ngọc G theo Khế ước nhận nợ số 5711569(1).21 với số tiền 1.100.000.000đ theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng.

Để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số: 5711569.21, ông Phạm Ngọc G đã thế chấp cho Ngân hàng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 153, tờ bản đồ số 44, diện tích 549,9m², địa chỉ: Thôn S, xã Đ (nay là TDP S, thị trấn Đ), huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 23/6/2015, đứng tên ông Phạm Ngọc G theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3362757.21, được công chứng tại Văn phòng công chứng Vĩnh Phú ngày 22/6/2021.

Ngày 23/6/2021, ông Phạm Ngọc G có đơn xin phát hành 04 thẻ tín dụng để vay tổng số tiền trong thẻ tín dụng có hạn mức là 199.000.000đ.

Ngày 05/8/2022, giữa Ngân hàng VIB và ông Phạm Ngọc G đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 9267896.22 với nội dung: Ngân hàng VIB cho Phạm Ngọc G vay số tiền 850.000.000đ; mục đích vay vốn: Sửa chữa nhà (bao gồm mua sắm trang thiết bị tại địa chỉ: Thôn S, xã Đ (nay là TDP S, thị trấn Đ), huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc; thời hạn vay: 120 tháng, từ 09/8/2022 đến 08/8/2032. Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 10.70%/ năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi 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 3 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,1%/năm. Ngày 08/8/2022, Ngân hàng VIB đã giải ngân cho ông Phạm Ngọc G theo Khế ước nhận nợ số KUNN 9267896(1).22 với số tiền 850.000.000đ theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng.

Để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số: 9267896.22, ông Phạm Ngọc G đã thế chấp cho Ngân hàng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 359, tờ bản đồ số 44, diện tích 737,2m², địa chỉ: TDP S,

thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 16/6/2022, đứng tên ông Phạm Ngọc G theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2469974.22, được công chứng tại Văn phòng công chứng số 1 Đức Vinh ngày 05/8/2022.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Phạm Ngọc G đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký, không thực hiện trả gốc, lãi đúng hạn cho Ngân hàng VIB. Vì vậy, Ngân hàng VIB đã chuyển khoản vay thành khoản nợ quá hạn từ ngày 25/12/2023.

Tính đến ngày 13/5/2024, ông G đã trả cho Ngân hàng VIB số tiền tổng cộng là 699.973.275đ (trong đó: trả nợ gốc là 231.668.000đ, trả nợ lãi là 438.305.275đ và còn nợ Ngân hàng VIB số tiền là: 2.073.009.934đ (bao gồm: Nợ gốc là 1.896.032.000đ; nợ lãi trong hạn là 116.808.039đ; nợ lãi quá hạn là 32.455.724đ; tiền phí là 27.714.171đ).

Tính đến ngày xét xử 29/5/2025, Theo hợp đồng tín dụng 5711569.21 ngày 22/6/2021, ông G đã trả được 146.668.000đ tiền nợ gốc; còn nợ Ngân hàng số tiền là 1.246.753.740đ (Trong đó: nợ gốc: 953.332.000đ; lãi trong hạn: 84.870.124đ; lãi quá hạn, phí: 208.551.616đ).

Theo hợp đồng tín dụng 9267896.22 ngày 05/8/2022, ông G đã trả được 85.000.000đ; còn nợ Ngân hàng số tiền là 1.000.487.951đ (Trong đó: nợ gốc: 765.000.000đ; lãi trong hạn: 68.025.499đ; lãi quá hạn, phí: 167.462.452đ).

Thẻ tín dụng 000000000474910, tổng số: 55.926.009đ (Trong đó: nợ gốc 15.700.000đ; nợ lãi trong hạn 8.304.388đ; lãi quá hạn, phí 31.921.621đ).

Thẻ tín dụng 000000000474899: 153.514.057đ (Trong đó: nợ gốc: 80.000.000đ; lãi trong hạn: 39.815.057đ; lãi quá hạn, phí: 33.699.000đ).

Thẻ tín dụng 000000000474875: 63.518.668đ (Trong đó: nợ gốc 22.000.000đ; lãi trong hạn 12.353.794đ; lãi quá hạn, phí: 29.164.874đ).

Thẻ tín dụng 000000000474946: 127.987.866đ (Trong đó: nợ gốc 60.000.000đ; lãi trong hạn 31.438.866đ; lãi quá hạn, phí 36.549.000đ).

Nay, Ngân hàng VIB đề nghị ông G phải trả các khoản nợ (tính đến ngày 29/5/2025) số tiền là 2.648.188.291đ (trong đó: nợ gốc 1.896.032.000đ; lãi trong hạn 244.807.728đ; lãi quá hạn, phí: 507.348.563đ).

Trường hợp ông Phạm Ngọc G không trả số tiền trên. Ngân hàng đề nghị xử lý, bán phát mại tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp.

Trường hợp nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp vẫn không đủ để trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng. Ngân hàng đề nghị ông G tiếp tục có nghĩa vụ trả đến khi trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng VIB.

Tại Biên bản lấy lời khai, Bị đơn ông Phạm Ngọc G trình bày:

Ngày 22/6/2021, giữa Ngân hàng T và ông G đã ký kết Hợp đồng tín dụng số: 5711569.21. Theo đó, Ngân hàng đã cho ông G vay số tiền: 1.100.000.000đ; mục đích vay vốn: Sửa chữa nhà không làm thay đổi kết cấu bao gồm mua sắm trang thiết bị tại địa chỉ: Thôn S, xã Đ, huyện T, Vĩnh Phúc (nay là TDP S, thị trấn Đ, huyện T, Vĩnh Phúc); thời hạn vay 180 tháng, từ 24/6/2021 đến 23/6/2036. Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 10.10%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi (so với lãi suất thông thường là 11.7%/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 3 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,1%/năm. Ngày 23/6/2021, Ngân hàng đã giải ngân cho ông K theo Khế ước nhận nợ số 5711569(1).21 với số tiền 1.100.000.000đ.

Ngày 05/8/2022, giữa Ngân hàng và ông đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 9267896.22 với nội dung: Ngân hàng cho ông vay số tiền 850.000.000đ; mục đích vay vốn: Sửa chữa nhà; thời hạn vay 120 tháng, từ 09/8/2022 đến 08/8/2032. Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 10.70%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi 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 3 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,1%/năm. Ngày 08/8/2022, Ngân hàng đã giải ngân cho ông theo Khế ước nhận nợ số KUNN 9267896(1).22 với số tiền 850.000.000đ.

Ngoài ra, ngày 23/6/2021 ông có đề nghị Ngân hàng phát hành thẻ tín dụng với số tiền 199.000.000đ và tính đến ngày 13/5/2024 ông đã chi tiêu hết số tiền 177.700.000đ.

Để đảm bảo khoản vay nói trên ông G đã thế chấp toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 359, tờ bản đồ số: 44, địa chỉ: TDP S, thị trấn Đ, huyện T, Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DG 573130, số vào sổ cấp GCN: CS 04010 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 16/6/2022, đứng tên Ông Phạm Ngọc G. "Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 656/Nga VIB, quyền số 11/2022/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng số 1 Đức Vinh công chứng ngày 05/8/2022 và toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 153, tờ bản đồ số: 44, địa chỉ: Thôn S, xã Đ, huyện T, Vĩnh Phúc (nay là TDP S, thị trấn Đ, huyện T, Vĩnh Phúc) theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BO 654293, số vào sổ cấp GCN: CS 00510 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 23/6/2015, đứng tên ông Phạm Ngọc G. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3165/2021/HĐTC, quyền số 13 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Vĩnh Phú, tỉnh Vĩnh Phúc công

chứng ngày 22/6/2021.

Tuy nhiên, sau khi vay vốn do làm ăn thua lỗ nên ông chưa thực hiện việc trả gốc và lãi cho Ngân hàng theo như hợp đồng đã ký kết dẫn đến vi phạm hợp đồng. Tính đến ngày 13/5/2024, ông đã trả cho VIB số tiền tổng cộng là 699.973.275đ (trong đó: trả nợ gốc 231.668.000đ, trả nợ lãi 438.305.275đ và còn nợ Ngân hàng số tiền khoảng 2.073.009.934đ, (Trong đó: Số tiền nợ gốc là 1.896.032.000đ; số tiền nợ lãi trong hạn là 116.808.039đ; số tiền nợ lãi quá hạn là 32.455.724đ; tiền phí là 27.714.171đ.

Nay Ngân hàng khởi kiện đề nghị ông trả nợ. Ông có quan điểm xin phía Ngân hàng để ông xem lại về khoản vay và cách tính lãi sau đó ông G sẽ đưa ra phương hướng trả nợ.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân huyện T đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng Điều 91, Điều 95, Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 299, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng VIB. Buộc ông Phạm Ngọc G trả cho Ngân hàng số tiền gốc 1.896.032.000đồng và toàn bộ lãi suất thỏa thuận và lãi suất theo quy định. Nếu ông G không trả được thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp và nếu sau khi phát mại tài sản mà chưa trả đủ cho Ngân hàng VIB thì ông G phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng VIB cho đến khi thanh toán xong. Án phí dân sự sơ thẩm đương sự chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại số tiền chưa thanh toán theo hợp đồng nên xác định đây là vụ án “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Bị đơn là ông Phạm Ngọc G đều đăng ký thường trú và có nơi cư trú tại TDP S, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện T theo khoản 14 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, ông G vắng mặt lần thứ 2 không có lý do mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nên căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử.

[2] Về nội dung yêu cầu khởi kiện:

[2.1] Quá trình giải quyết vụ án các đương sự cùng thống nhất trình bày: Theo hợp đồng tín dụng ngày ngày 22/06/2021, giữa Ngân hàng VIB và ông Phạm Ngọc G đã ký kết Hợp đồng tín dụng số: 5711569.21. Theo đó, Ngân hàng VIB đã cho ông Phạm Ngọc G vay số tiền 1.100.000.000đ; Mục đích vay

vốn: Sửa chữa nhà không làm thay đổi kết cấu (bao gồm mua sắm trang thiết bị); Thời hạn vay 180 tháng, từ 24/6/2021 đến 23/6/2036. Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân 10.10%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi (so với lãi suất thông thường là 11.7%/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 4,1%/năm. Ngày 23/6/2021, Ngân hàng VIB đã giải ngân cho ông Phạm Ngọc G theo Khế ước nhận nợ số 5711569(1).21 với số tiền 1.100.000.000đ.

Ngày 05/8/2022, giữa Ngân hàng VIB và ông Phạm Ngọc G đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 9267896.22 với nội dung: Ngân hàng VIB cho Phạm Ngọc G vay số tiền 850.000.000đồng; Mục đích vay vốn: sửa chữa nhà (bao gồm mua sắm trang thiết bị); thời hạn vay 120 tháng, từ 09/8/2022 đến 08/8/2032. Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 10.70%/ năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi 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 3 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,1%/năm. Ngày 08/8/2022, Ngân hàng VIB đã giải ngân cho ông Phạm Ngọc G theo Khế ước nhận nợ số KUNN 9267896(1).22 với số tiền 850.000.000đ.

Ngày 23/6/2021, Ngân hàng phát hành thẻ tín dụng với số tiền 199.000.000đ và tính đến ngày 13/5/2024 ông G đã chi tiêu hết số tiền 177.700.000đ.

[2.2] Tại thời điểm giao kết hợp đồng các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, được ký kết trên cơ sở tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, cả nội dung và hình thức đều phù hợp với quy định của pháp luật, thỏa mãn điều kiện có hiệu lực của Hợp đồng dân sự quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự nên có hiệu lực nên các bên phải có nghĩa thực hiện.

[2.3] Quá trình thực hiện hợp đồng, các đương sự cùng trình bày: Tính đến ngày 13/5/2024, ông G đã trả cho Ngân hàng số tiền 699.973.275đ (trong đó: trả nợ gốc 231.668.000đ, trả nợ lãi 438.305.275đ). Ông G không tiếp tục trả gốc lãi theo các hợp đồng đã ký kết. Ông G đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền của các Hợp đồng nên cần buộc ông G phải trả cho Ngân hàng số tiền 2.648.188.291đ (trong đó: nợ gốc 1.896.032.000đ; lãi trong hạn 244.807.728đ; lãi quá hạn, phí: 507.348.563đ) tính đến ngày 29/5/2025 là có căn cứ, cần chấp nhận.

[2.4] Để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng 5711569.21 ngày 22/6/2021: Ông Phạm Ngọc G thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 153, tờ bản đồ số 44, địa chỉ: Thôn S, xã Đ, huyện T, Vĩnh Phúc (nay là TDP S, thị trấn Đ, huyện T, Vĩnh Phúc) được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/6/2015 đứng tên ông Phạm Ngọc G theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 3362757.21 ngày 22/6/2021 có

số công chứng 3165/2021/HĐTC, quyền số 13 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Vĩnh Phú công chứng.

Đề đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng 9267896.22 ngày 05/8/2022: Ông Phạm Ngọc G thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 359, tờ bản đồ số 44, địa chỉ: TDP S, thị trấn Đ, huyện T, Vĩnh Phúc được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp GCNQSDĐ ngày 16/6/2022, đứng tên ông Phạm Ngọc G theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 2469974.22 ngày 05/8/2022 có công chứng 656/Nga VIB, quyền số 11/2022/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng số 1 Đức Vinh công chứng.

Các Hợp đồng thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật nên có hiệu lực.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp của ông G đang ở thửa đất số 153, tờ bản đồ số: 44, địa chỉ: Thôn S, xã Đ, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc có diện tích đất là 590,9m², trên diện tích đất còn có tài sản sau: 01 ngôi nhà cấp 4 xây gạch, mái lợp tôn, trần vôi (diện tích 98m²); 01 nhà vệ sinh đã cũ; 01 téc nước inox; 01 giếng khoan.

Tại thửa đất số 359, tờ bản đồ số: 44, địa chỉ: TDP S, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc có diện tích đất là 737,2m². Trên diện tích đất còn có tài sản sau: 01 ngôi nhà cấp 4 xây gạch, mái lợp tôn (diện tích 80m²); 01 nhà bếp (diện tích 35m²); 01 nhà tắm (diện tích 3m²); 01 chuồng trại (diện tích 53m²); 01 téc nước inox; 01 giếng nước. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn đề nghị xử lý, phát mại đối với tài sản thế chấp ở trên có mốc giới như sơ đồ hiện trạng đất tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/11/2024.

Tại khoản 2 của 02 Hợp đồng thế chấp nêu trên thể hiện:

“2. Nghĩa vụ được bảo đảm.

2.1. Toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của bên B, hiện tại cũng như tương lai, đã phát sinh hoặc có thể phát sinh...”.

Vì vậy, trường hợp nếu ông Phạm Ngọc G không trả số tiền trên. Ngân hàng VIB có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án xử lý, bán phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp với khoản 1 Điều 7 của Hợp đồng thế chấp mà các bên đã ký kết. Trường hợp nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp vẫn không đủ để trả xong cho Ngân hàng VIB. Ông Phạm Ngọc G vẫn tiếp tục phải trả đến khi trả hết các khoản nợ theo mức lãi xuất theo các hợp đồng tín dụng và đơn phát hình thẻ tương ứng đã ký kết cho Ngân hàng VIB là phù hợp.

[2.5] Đối với chi phí đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ đại diện Ngân hàng VIB tự nguyện chịu toàn bộ nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Về án phí: Ngân hàng VIB không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông Phạm Ngọc G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật 72.000.000đ + 2% số tiền 648.188.291đ (12.963.765đ) = 84.963,291đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

[1] Áp dụng khoản 2 Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 274, 275, 280, 357, 463, 466 của Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, Xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Tđổi với ông Phạm Ngọc G.

Buộc ông Phạm Ngọc G trả Ngân hàng Tsố tiền 2.648.188.291đồng (trong đó: nợ gốc 1.896.032.000đồng; lãi trong hạn 244.807.728đồng; lãi quá hạn, phí: 507.348.563đồng, cụ thể:

- Theo hợp đồng tín dụng 5711569.21 ngày 22/6/2021 số tiền 1.246.753.740đồng (Trong đó: nợ gốc: 953.332.000đồng; lãi trong hạn: 84.870.124đồng; lãi quá hạn, phí: 208.551.616đồng).

- Theo hợp đồng tín dụng 9267896.22 ngày 05/8/2022 số tiền 1.000.487.951đồng (Trong đó: nợ gốc: 765.000.000đồng; lãi trong hạn: 68.025.499đồng; lãi quá hạn, phí: 167.462.452đồng).

- Theo Thẻ tín dụng 000000000474910 số tiền 55.926.009đồng (Trong đó: nợ gốc 15.700.000đồng; nợ lãi trong hạn 8.304.388đồng; lãi quá hạn, phí 31.921.621đồng).

- Theo Thẻ tín dụng 000000000474899 số tiền 153.514.057đồng (Trong đó: nợ gốc 80.000.000đồng; lãi trong hạn 39.815.057đồng; lãi quá hạn, phí 33.699.000đồng).

- Theo Thẻ tín dụng 000000000474875 số tiền 127.987.866đồng (Trong đó: nợ gốc 60.000.000đồng; lãi trong hạn 31.438.866đồng; lãi quá hạn, phí 36.549.000đồng).

- Theo Thẻ tín dụng 000000000474946 số tiền 127.987.866đồng (Trong đó: nợ gốc 60.000.000đồng; lãi trong hạn 31.438.866đồng; lãi quá hạn, phí 36.549.000đồng).

[2] Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30/5/2025) cho đến khi thi hành án xong, ông Phạm Ngọc G còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng và đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng Quốc tế tương ứng các khoản vay.

[3] Trường hợp ông Phạm Ngọc G không trả số tiền trên, Ngân hàng Tcó quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án xử lý, bán phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 3362757.21 ngày 22/6/2021 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 2469974.22 ngày 05/8/2022 là:

- 01 ngôi nhà cấp 4 xây gạch, mái lập tôn (diện tích 98m²); 01 nhà vệ sinh; 01 téc nước inox; 01 Giếng khoan và thửa đất số 153, tờ bản đồ số: 44, địa chỉ: Thôn S, xã Đ, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc có diện tích đất là 590,9 m² (Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: BO 654293 đứng tên ông Phạm Ngọc G, do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 23/6/2015, số vào sổ cấp GCN: CN 00510).

- 01 ngôi nhà cấp 4 xây gạch, mái lập tôn (diện tích 80m²); 01 nhà bếp (diện tích 35m²); 01 nhà tắm (diện tích 3m²); 01 chuồng trại (diện tích 53m²); 01 téc nước inox; 01 giếng nước và thửa đất số 359, tờ bản đồ số: 44, địa chỉ: TDP S, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc có diện tích đất là 737,2m² (Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: DG 573130 đứng tên ông Phạm Ngọc G, do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 16/6/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 04010).

[4] Trường hợp nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp vẫn không đủ để trả xong cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam. Ông Phạm Ngọc G tiếp tục phải trả đến khi trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam.

[5] 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.

[6] Về án phí: Ngân hàng Tkhông phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng Tsố tiền 36.730.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại phiếu thu số 0001896 ngày 16/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Ông Phạm Ngọc G phải chịu 84.963,291đồng (làm tròn 84.963.000đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[7] Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- VKSND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Văn phòng.

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

Đã ký

Màu Văn Mùi