TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN Q** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Án số: 35/2024/DS-ST

Ngày 12/4/2024

"V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Q - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông **Nguyễn Hữu Thanh**

Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Nguyễn Thị Hoa**; Ông **Tạ Văn Thắng.**

Thư ký ghi biên bản phiên toà: Bà **Nguyễn Thị Thu Hà** - Thư ký toà án nhân dân huyện Q;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Q tham gia phiên toà: Bà **Nguyễn Thị Cúc** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 4 năm 2024, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Q xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 14/2023/TLST-DS ngày 24/02/2023 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2024/QĐXXST-DS ngày 15/3/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa sơ thẩm số 05/2024/QĐKPT-DS ngày 01/4/2024 về việc *"Tranh chấp Hợp đồng tín dụng"* giữa:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng TMCP Q (VB)** *(viết tắt là "Ngân hàng").*

Địa chỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh; *Đại diện theo pháp luật:* Ông **Hàn Ngọc V**, chức vụ: Tổng Giám đốc; *Đại diện theo ủy quyền:* Ông **Nguyễn Hải Đ**, chức vụ: Giám đốc xử lý nợ Ngoại bảng - Trung tâm Quản lý nợ Ngân hàng bán lẻ 2 - Khối Ngân hàng bán lẻ - VB (*theo Giấy ủy quyền số 183807.23 ngày 08/11/2023 của ông Hàn Ngọc Vũ)*. *Người được ủy quyền lại:* Bà **Dương Thị S**, chức vụ: Cán bộ VB (*theo Giấy ủy quyền số 059572.24 ngày 25/3/2024 của ông Nguyễn Hải Đ*);

- *Bị đơn:* 1. Bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1956;

2. Ông **Kiều Doãn C**, sinh năm 1956, mất ngày 24/3/2017.

Đều có HKTT và nơi ở: xóm 2, thôn L, xã N, huyện Q, TP. Hà Nội.

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Kiều Doãn C:*

1. Bà **Nguyễn Thị M,** sinh năm 1956;

2. Chị **Kiều Thị T**, sinh năm 1982 (con gái ông C, bà M);

3. Anh **Kiều Doãn T**, sinh năm 1984 (con trai ông C, bà M);

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án:

1. Chị **Kiều Thị T**, sinh năm 1982;

2. Cháu **Kiều Trung Hiếu**, sinh năm 2005 (con trai chị T1);

3. Anh **Kiều Doãn T2**, sinh năm 1984;

4. Chị **Hoàng Thị T3**, sinh năm 1990 (vợ anh T2);

5. Cháu **Kiều Doãn Trung K**, sinh năm 2011 (con anh T2 chị T3);

6. Cháu **Kiều Doãn Kiên T**, sinh năm 2017 (con anh T2 chị T3);

Đều có HKTT và nơi ở: Xóm 2, thôn L, xã N, huyện Q, TP. Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn bà Nguyễn Thị M có mặt. Các đương sự khác đã được triệu tập đến phiên tòa hợp lệ lần thứ hai vẫn vắng mặt không lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 14/5/2020 của nguyên đơn và tại các bản tự khai, lời khai tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

1. Về thỏa thuận tín dụng

Ngày 26/5/2015 bà Nguyễn Thị M và ông Kiều Doãn C vay vốn tại Ngân hàng với tổng số tiền là: 420.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 069CN035.HĐTD.2015 ngày 26/5/2015.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, VB đã giải ngân bị đơn số tiền 420.000.000 đồng theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 069CN035. KUNN.2015 ngày 26/5/2015 với nội dung chính như sau:

- Số giải ngân 420.000.000 đồng;

- Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên;

- Lãi suất vay: Lãi suất cho vay bằng 6,68%/năm trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân. Từ tháng 13 trở đi, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần, bằng lãi suất tiết kiệm thông thường kỳ hạn 12 tháng (lĩnh lãi cuối kỳ) do VB công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3,99%/năm, phù hợp với các quy định của pháp luật, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và chính sách của VB từng thời kỳ.

- Mục đích vay vốn: Vay tiêu dùng có tài sản bảo đảm;

- Hình thức giải ngân: Tiền mặt;

- Phương thức trả nợ: Trả nợ gốc: Gốc trả đều vào ngày 15 hàng tháng; 12 tháng đầu tiên trả 5.500.000 VNĐ/tháng; các tháng tiếp theo trả 7.375.000 VNĐ/tháng; số còn lại trả hết vào cuối kỳ. Trả nợ lãi: Vào ngày 15 hàng tháng theo dư nợ thực tế và số ngày phát sinh. Ngày trả nợ gốc lãi đầu tiên là ngày 15/6/2015, ngày trả nợ cuối cùng là 26/5/2020.

2. Về tài sản bảo đảm.

Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ vay số tiền trên tại ngân hàng là: *Quyền sử dụng 253m^2 đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 166, tờ bản đồ số 01, địa chỉ tại: xã N, huyện Q, tỉnh Hà Tây (nay là 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 A997597, số vào sổ cấp GCN: 01657QSDĐ/QO do UBND huyện Q, tỉnh Hà Tây (nay thành phố Hà Nội) cấp ngày 16/11/1991 cho ông Kiều Doãn C.*

Tài sản được thế chấp tại VB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 01493.15, quyển số 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/5/2015 tại Văn phòng công chứng Vạn Xuân, thành phố Hà Nội.

3. Quá trình trả nợ và các vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bị đơn:

Trong quá trình thực hiện theo Hợp đồng tín dụng bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho VB nên toàn bộ khoản vay trên bị chuyển nợ quá hạn từ ngày 15/8/2016. Tổng dư nợ tính đến ngày 29/3/2024 của bị đơn còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 836.275.874 đồng, trong đó:

+ Nợ gốc: 337.405.646 đồng; Nợ lãi trong hạn: 73.441.843 đồng; Nợ lãi quá hạn: 425.428.385 đồng;

Sau khi phát sinh nợ quá hạn, VB đã nhiều lần đôn đốc và tạo điều kiện cho bị đơn trả nợ nhưng bị đơn vẫn vi phạm nghĩa vụ trả nợ, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của VB.

4. Nội dung yêu cầu Tòa án giải quyết:

Để bảo vệ quyền và lợi ích của mình, Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết:

4.1. Ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật bị đơn phải thanh toán cho VB số tiền tính đến ngày 29/3/2024 là **836.275.874 đồng** (trong đó: Nợ gốc: 337.405.646 đồng; Nợ lãi trong hạn: 73.441.843 đồng; Nợ lãi quá hạn: 425.428.385 đồng và tiền lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 30/3/2024 cho đến khi bị đơn thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 069CN035.HĐTD.2015 ngày 26/5/2015 và đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 069CN035.KUNN.2015 ngày 26/5/2015.

4.2. Trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho VB thì VB có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm được thế chấp tại VB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 01493.15, quyển số 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/5/2015 tại Văn phòng công chứng Vạn Xuân, TP Hà Nội để thu hồi nợ cho VB.

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

4.4. Về án phí: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí theo quy định pháp luật.

** Tại các bản tự khai và lời khai tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị M trình bày:*

Khoảng năm 2012, vợ chồng tôi cho ông Kiều Doãn Hồng là cháu của ông Kiều Doãn C mượn bìa đỏ để vay Ngân hàng khoảng 500 triệu đồng.

Đến khoảng tháng 4 năm 2015, tôi có nộp cho Ngân hàng hơn 400 triệu đồng để trả nợ cho ông Hồng. Sau đó ngày 26/5/2015 tôi và chồng tôi đến Ngân hàng làm việc theo tư vấn của nhân viên VB để chuyển tên người vay từ ông Hồng sang vợ chồng tôi.

Vì vậy ngày 26/5/2015 tôi và ông C đã ký kết với VB Hợp đồng tín dụng số 069CN035.HĐTD.2015 để vay số tiền là 420.000.000 đồng và thế chấp cho Ngân hàng tài sản bảo đảm đứng tên ông Kiều Doãn C theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 01493.15, quyển số 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/05/2015 tại Văn phòng công chứng V như ngân hàng đã trình bày.

Khi vay các con tôi đang ở nước ngoài, xuất khẩu lao động bên Nga nên không biết chuyện vợ chồng tôi đang đứng tên vay Ngân hàng.

Sau khi ký hợp đồng vay tại Ngân hàng, vợ chồng tôi vẫn trả nợ gốc với nợ lãi đầy đủ cho Ngân hàng vì muốn lấy sổ đỏ về. Đến năm 2017 chồng tôi mất do tai nạn lao động, chỉ còn mình tôi lo toan cuộc sống, tôi lại sức khỏe yếu, các con tôi làm ăn cũng gặp khó khăn nên từ năm 2017 đến nay tôi không đủ khả năng để trả nợ cho Ngân hàng nữa.

Tôi cũng muốn ông Hồng là người đứng ra vay tiền Ngân hàng ban đầu sẽ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng để tôi không dính dáng gì tới khoản vay này nữa. Nhưng vì hiện nay ông Hồng đã đi thụ hình từ năm 2022; bố, mẹ, vợ ông Hồng ở đâu tôi không rõ nên không thể thương lượng với gia đình ông Hồng chịu trách nhiệm với khoản vay này.

Hiện tại gia đình tôi gồm 07 người sinh sống trên thửa đất thế chấp là tôi, các con tôi là Kiều Thị T, Kiều Doãn T2, cháu tôi là Kiều Trung Hiếu; Con dâu Hoàng Thị Tâm, là vợ anh T2 và các cháu Kiều Doãn Trung Kiên, Kiều Doãn Kiên Trung là con anh T2 chị T3.

Ngày 24/3/2017 chồng tôi chết, không để lại di chúc. Tôi với ông C sinh được 2 người con là chị T1 và anh T2. Còn bố mẹ ông C đều đã mất từ năm 2015.

Tôi xác nhận tính đến ngày 29/3/2024 vợ chồng tôi còn nợ VB tổng số tiền là **836.275.874** đồng, trong đó: 337.405.646 đồng nợ gốc; 498.870.228 đồng nợ lãi.

Nay Ngân hàng đã làm đơn khởi kiện vợ chồng tôi ra Tòa án buộc vợ chồng tôi phải trả nợ cho Ngân hàng nếu không Ngân hàng sẽ yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản thế chấp tại Ngân hàng. Tôi có ý kiến là: Tôi biết việc vợ chồng tôi đã ký vào các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng nên tôi phải có nghĩa vụ trả nợ khoản vay cho Ngân hàng. Do hiện nay tôi không còn khả năng trả nợ cho Ngân hàng nữa, gia đình tôi đang sống trên một nửa thửa đất nên nguyện vọng duy nhất của tôi là được bán một nửa thửa đất thế chấp còn lại để trả nợ cho Ngân hàng.

* Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông Kiều Doãn C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng ông bà không đến dự phiên tòa cũng không gửi văn bản trình bày ý kiến phản đối về việc khởi kiện của Ngân hàng.

** Tại phiên toà,*

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị M có yêu cầu là phía ngân hàng cung cấp cho bà hồ sơ vay vốn năm 2014 và đơn xin vay tiền để bà có căn cứ nói với gia đình năm 2015 bà đã trả ngân hàng số tiền 500 triệu đồng; Số tiền 420 triệu đồng vay ngày 26/5/2015 do chồng bà là ông Kiều Doãn C bắt buộc bà phải ký để chuyển người vay từ ông Hồng sang vợ chồng bà chứ thực chất bà không dùng số tiền đó.

Đối với những người có quyền, nghĩa vụ khác và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông C bà đã tống đạt và thông báo cho biết việc Tòa án triệu tập đến Tòa để làm việc nhưng các con đều nói là bận việc không đến được nên Tòa triệu tập chỉ có một mình tôi đến làm việc mà thôi.

- Các đương sự còn lại đều đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai vẫn vắng mặt không có lý do.

** Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Q tại phiên tòa phát biểu:*

- Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi xét xử là đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn và bà M đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Còn các đương sự khác Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng các đương sự cố tình lẩn tránh không đến Tòa dẫn đến vụ án phải kéo dài. Tuy nhiên Tòa án cũng đã để vụ án quá thời hạn quy định của pháp luật nên cần rút kinh nghiệm. Việc Toà án xét xử vắng mặt đối với người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông Kiều Doãn C và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là phù hợp với quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về đường lối giải quyết: Căn cứ Điều 471, 474, 476 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền gốc và lãi nêu trên. Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐINH CỦA TÒA ÁN:

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

[1].Về tố tụng:

Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là vụ án phát sinh từ tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa VB với bị đơn là ông Kiều Doãn C và bà Nguyễn Thị M đều có địa chỉ tại: Xóm 2, thôn L, xã N, huyện Q, thành phố Hà Nội nên căn cứ vào Khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Q.

Về việc xét xử vắng mặt người tham gia tố tụng: Sau khi thụ lý vụ án Toà đã tống đạt Thông báo về việc thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng khác có liên quan cho các đương sự hợp lệ; Tiến hành thu thập chứng cứ, hoà giải đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Kiều Doãn C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa, không có lý do nên theo quy định tại Khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên là có căn cứ.

[2]. Xét luật nội dung giải quyết vụ án:

VB với ông Kiều Doãn C và bà Nguyễn Thị M đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 069CN035. HĐTD.2015 ngày 26/5/2015 nên căn cứ vào Điểm a Khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử áp dụng các quy định của Bộ luật Dân sự 2005 để giải quyết vụ án.

[3]. Về nội dung:

[3.1]. Xét tính chất pháp lý của Hợp đồng tín dụng và nghĩa vụ thanh toán nợ:

Theo các tài liệu và chứng cứ đã thu thập được trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của đại diện nguyên đơn, bị đơn có đủ căn cứ để xác định: Hợp đồng tín dụng số 069CN035. HĐTD.2015 ngày 26/5/2015 được các bên là VB và ông C, bà M đều là những chủ thể tham gia ký kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự đầy đủ; các bên tự nguyện thỏa thuận ký kết với nội dung không trái pháp luật và đạo đức xã hội; hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật theo Điều 122, Điều 124 của Bộ luật Dân sự 2005 và Điều 17 Quyết định số 20/VBHN-NHNN ngày 22/5/2014 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước về việc ban hành quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên về quyền, nghĩa vụ. Như vậy, các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã vi phạm các thỏa thuận hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng. Vì vậy theo quy định tại Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Các Điều 471, 473, 474, 476 Bộ luật Dân sự năm 2005 thì Ngân hàng khởi kiện buộc bên vay phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản tiền nợ gốc và nợ lãi phát sinh trên dư nợ gốc là có căn cứ và là phù hợp với sự tự nguyện của các đương sự ghi trong hợp đồng tín dụng và các quy định của pháp luật dân sự nên chấp nhận.

Do ông C đã chết nên nghĩa vụ thanh toán nợ cho VB sẽ được chuyển giao cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông C theo quy định của pháp luật gồm: Vợ là bà Nguyễn Thị M và 02 con là chị Kiều Thị T, anh Kiều Doãn T2. Khi ông C mất, ông C có để lại tài sản *Quyền sử dụng 253m^2 đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 166, tờ bản đồ số 01, địa chỉ tại: xã N, huyện Q, tỉnh Hà Tây (nay là 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 A997597, số vào sổ cấp GCN: 01657QSDĐ/QO do UBND huyện Q, tỉnh Hà Tây (nay thành phố Hà Nội) cấp ngày 16/11/1991 cho ông Kiều Doãn C.* Những người này muốn hưởng thừa kế tài sản của ông C thì phải thực hiện nghĩa vụ tài sản do ông C chết để lại là nghĩa vụ thực hiện Hợp đồng tín dụng số 069CN035. HĐTD.2015 ngày 26/5/2015 được các bên là VB và ông C, bà M ký kết theo Điều 615 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trong quá trình tố tụng bị đơn bà Nguyễn Thị M xác nhận việc vợ chồng bà ký kết với Ngân hàng hợp đồng tín dụng là đúng. Nhưng bà bị chồng ép ký để vay cho cháu là Kiều Doãn Hồng và Đinh Ngọc Nương. Hiện nay ông Kiều Doãn Hồng đang đi thụ hình; còn bà Đinh Ngọc Nương ở đâu bà không rõ nên không có

cơ sở để yêu cầu ông Hồng và bà Nương có nghĩa vụ trả nợ số tiền trên. Hội đồng xét xử xét thấy ông C bà M ký hợp đồng tín dụng với VB. VB đã giải ngân cho vợ chồng bà nên vợ chồng bà có nghĩa vụ thực hiện hợp đồng trả nợ cho VB theo quy định của pháp luật. Còn việc vợ chồng bà có vay cho bên thứ ba là ông Hồng, bà Nương thì bà phải làm đơn khởi kiện và cung cấp chứng cứ để giải quyết bằng vụ án khác khi có yêu cầu.

Tại phiên tòa, Ngân hàng đã xuất trình đầy đủ bảng kê tính khoản tiền gốc và lãi còn nợ tính đến ngày 29/3/2024. Qua xem xét, việc tính lãi của Ngân hàng phù hợp với mức lãi suất theo hợp đồng nên được chấp nhận. Do vậy, buộc bà M và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến hết ngày 29/3/2024 là **836.275.874 đồng** (trong đó: Nợ gốc là 337.405.646 đồng; Nợ lãi trong hạn là 73.441.843 đồng; Nợ lãi quá hạn là 425.428.385 đồng) và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 30/3/2024 cho đến khi thanh toán hết nợ.

[3.2] Xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp tài sản và yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:

Tài sản bảo đảm cho khoản vay của bị đơn tại Ngân hàng nêu ở trên được quy định rõ tại Khoản 8 Điều 1 về biện pháp bảo đảm tiền vay tại hợp đồng tín dụng số 069CN035. HĐTD.2015 ngày 26/5/2015 và nội dung chi tiết được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 01493.15, quyển số 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/05/2015 tại Văn phòng công chứng Vạn Xuân, thành phố Hà Nội và đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Q ngày 26/5/2015.

Hợp đồng thế chấp nêu trên giữa bên thế chấp là ông C, bà M với bên nhận thế chấp là VB đều là những chủ thể có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và đủ thẩm quyền ký kết hợp đồng theo quy định của pháp luật. Hai bên tự nguyện giao kết hợp đồng thế chấp với nội dung và hình thức của hợp đồng tuân thủ đúng quy định tại Điều 343 Bộ luật Dân sự 2005 và Điều 130 Luật Đất đai năm 2003; Điểm a Khoản 1 Điều 64 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành Luật Đất đai; Khoản 1 Điều 12 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/2/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm theo đó các thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật để thi hành.

Do vậy Hợp đồng thế chấp trên phát sinh hiệu lực pháp luật nên căn cứ vào các Điều 351, 355, 721 của Bộ luật Dân sự 2005, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của VB về việc xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bà M và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ số tiền là 836.275.874 đồng (tính đến hết ngày

29/3/2024) và lãi phát sinh trên dư nợ gốc thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản đã chế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản bảo đảm được dung để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Kiều Doãn C và bà Nguyễn Thị M đối với Ngân hàng. Nếu số tiền phát mại tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ cho Ngân hàng thì bà M và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C vẫn có nghĩa vụ trả hết toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Song do bà M là người cao tuổi, bà M có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí cho bà M theo quy định của pháp luật.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; Điểm b Khoản 2 Điều 227; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 688; Điều 615 Bộ luật Dân sự năm 2015; Các Điều 122, 124, 342, 343, 351, 355, 471- 478, 715-721 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Quyết định số 20/VBHN-NHNN ngày 22/5/2014 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước về việc ban hành quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng;

Căn cứ Điều 130 Luật đất đai năm 2003 và Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/2/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Khoản 1 và Khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; Điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện ngày 14/5/2020 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* của Ngân hàng TMCP Q đối với ông Kiều Doãn C và bà Nguyễn Thị M về yêu cầu trả nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn và quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

2. Buộc bà Nguyễn Thị M và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Kiều Doãn C phải trả cho Ngân hàng toàn bộ tiền nợ gốc, nợ lãi tính đến hết ngày 29/3/2024 là: **836.275.874 đồng**. Trong đó: 337.405.646 đồng nợ gốc, 73.441.843 đồng nợ lãi trong hạn và 425.428.385 đồng nợ lãi quá hạn.

3. Kể từ ngày 30/3/2024, bà Nguyễn Thị M và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Kiều Doãn C còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền dư nợ gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 069CN035. HĐTD.2015 ngày 26/5/2015 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp các bên có thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng về việc điều chỉnh lãi suất vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bên vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

4. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật nếu bà Nguyễn Thị M và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Kiều Doãn C không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ số tiền trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 01493.15, quyển số 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/05/2015 tại Văn phòng công chứng Vạn Xuân, thành phố Hà Nội.

Tài sản bảo đảm là: *"Quyền sử dụng 253m^2 đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 166, tờ bản đồ số 01, địa chỉ tại: xã N, huyện Q, tỉnh Hà Tây (nay là 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 A997597, số vào sổ cấp GCN: 01657QSDĐ/QO do UBND huyện Q, thành phố Hà Nội cấp ngày 16/11/1991 cho ông Kiều Doãn C".*

Tài sản bảo đảm được xử lý theo diện tích và kích thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm.

5. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Kiều Doãn C và bà Nguyễn Thị M đối với ngân hàng. Trong trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ

cho Ngân hàng thì bà Nguyễn Thị M và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Kiều Doãn C vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

6. Về án phí:

Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Do bị đơn là người cao tuổi nên miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn.

Ngân hàng TMCP Q không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm. Trả lại VB số tiền tạm ứng án phí là 13.120.000 đồng *(mười ba triệu, một trăm hai mươi nghìn đồng)* theo biên lai thu số 0000519 ngày 24/02/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Q.

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 thoả 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 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

7. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hợp lệ.

***Nơi nhận**:*
- TAND thành phố Hà Nội.
- VKSND huyện Q;
- THA DS huyện Q;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Hữu Thanh