

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐAN PHƯỢNG
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án: 10/2020/DS-ST

Ngày: 21 - 9 - 2020.

V/v: *Tranh chấp hợp đồng
tín dụng.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐAN PHƯỢNG, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Duy Hưng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Tạ Văn Nhật.

Bà Nguyễn Thị Sen.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Dung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 43/2020/TLST-DS ngày 23 tháng 6 năm 2020 về việc Tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 37/2020/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 8 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 36/2020/QĐST-DS ngày 04/9/2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam (Viết tắt: VIB); Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1 (tầng trệt) và Tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower, Số 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V, chức danh: Tổng giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị T, Giám đốc Trung tâm quản lý nợ khách hàng cá nhân, khối quản trị rủi ro VIB (Văn bản ủy quyền số 3.0141.17 ngày 16/01/2017)

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Đào Huy H, cán bộ xử lý nợ, Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam (Văn bản ủy quyền số 90831.20 ngày 11/5/2020), ông H có mặt.

2. *Bị đơn:* Anh Nguyễn Đắc N, sinh năm 1990; chị Nguyễn Phương D, sinh năm 1991; Cùng địa chỉ: Cụm 4, xã L, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội; đều có mặt.

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

+ Bà Cao Thị V, sinh năm 1958, vắng mặt.

- + Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1960, vắng mặt.
- + Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1974, vắng mặt.
- + Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1976, vắng mặt.
- + Cháu Nguyễn Đắc Bình A, sinh năm 2015, vắng mặt.
- + Cháu Nguyễn Bảo A, sinh ngày 27 tháng 7 năm 2020, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Cụm 4, xã L, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Đắc Bình A và cháu Nguyễn Bảo A: Anh Nguyễn Đắc N, sinh năm 1990 (bố đẻ) và Chị Nguyễn Phương D, sinh năm 1991 (mẹ đẻ); Cùng địa chỉ: Cụm 4, xã L, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, anh N có mặt; chị D có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam (Viết tắt: VIB) trình bày:

Ngày 12/01/2017 Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam và anh Nguyễn Đắc N, chị Nguyễn Phương D ký Hợp đồng tín dụng (Xây dựng sửa chữa nhà ở) số: 003CN 0303.52 HĐTD-2017 và Điều khoản và điều kiện cấp tín dụng (Đính kèm Hợp đồng tín dụng) cho anh Nguyễn Đắc N, chị Nguyễn Phương D vay bằng Phụ lục đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 003CN. 0303.52. KUNN-2017 ký ngày 12/01/2017. Số tiền ngân hàng giải ngân cho anh N, chị D vay là 600.000.000 đồng. Mục đích sử dụng tiền vay: Sửa chữa nhà ở trên nền đất cũ (bao gồm mua sắm trang thiết bị tiêu dùng) tại cụm 4, xã L, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Thời hạn vay: 60 tháng, từ 12/01/2017 đến 12/01/2022. Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 8,8%/năm, lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân. Hết thời hạn ưu đãi lãi suất sẽ được điều chỉnh lại theo qui định của VIB tại thời điểm điều chỉnh và sẽ được điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 3,99%/năm, chịu sự điều chỉnh theo chính sách của VIB tại từng thời kỳ (Áp dụng gói ưu đãi lãi suất theo Quyết định số 2.0101.16.38 ngày 30/12/2016 – Lựa chọn 2). Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn và được áp dụng đối với số tiền gốc.

Để đảm bảo cho khoản vay, giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam và anh Nguyễn Đắc N đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 508, tờ bản đồ số 4, diện tích 250,7m² tại cụm 4, xã L, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 720596, vào sổ cấp GCN: CS-ĐP 04180 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 15/11/2016. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là anh Nguyễn Đắc N. Việc thế chấp tài sản được lập thành hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, số công chứng: 00083.17, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/01/2017 tại Văn phòng công chứng Vạn Xuân,

Thành phố Hà Nội, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Đan Phượng ngày 09/01/2017.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, anh Nguyễn Đắc N, chị Nguyễn Phương D đã trả được Ngân hàng số tiền 512.636.814 đồng (Trong đó nợ gốc 384.300.000 đồng, nợ lãi trong hạn 126.472.709 đồng, nợ lãi quá hạn 1.864.105 đồng). Sau đó do làm ăn gặp khó khăn nên anh N, chị D không trả được nợ gốc, lãi theo thỏa thuận đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy, ngày 30/8/2019 Ngân hàng đã chuyển số nợ anh N, chị D vay còn thiếu sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày 18/9/2020 anh N, chị D còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam tổng số tiền là 271.353.987 đồng (Trong đó: Nợ gốc 215.700.000 đồng, nợ lãi trong hạn 46.787.150 đồng, nợ lãi quá hạn 8.866.837 đồng). Nay Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam đề nghị Tòa án buộc anh Nguyễn Đắc N và chị Nguyễn Phương D có trách nhiệm trả toàn bộ số nợ tính đến ngày 18/9/2020 nêu trên cho Ngân hàng. Ngoài ra, Ngân hàng yêu cầu anh N và chị D còn phải trả lãi suất phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tính từ ngày 19/9/2020 cho đến khi anh N, chị D thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu anh N, chị D không trả được nợ thì Ngân hàng đề nghị phát mại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 508, tờ bản đồ số 4, diện tích 250,7m² tại cụm 4, xã L, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội đã thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi khoản vay.

- *Bị đơn anh Nguyễn Đắc N và chị Nguyễn Phương D trình bày:* Do cần tiền sửa chữa nhà nên anh N, chị D vay tiền của Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam. Khi vay tiền hai bên có ký kết hợp đồng tín dụng, tài sản bảo đảm khoản vay là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 508, tờ bản đồ số 4, diện tích 250,7m² tại cụm 4, xã L, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh Nguyễn Đắc N. Hai bên ký Hợp đồng thế chấp qua văn phòng công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo qui định của pháp luật. Sau khi vay tiền, anh N và chị D đã trả được một phần tiền nợ gốc, nợ lãi như ngân hàng nêu ở trên. Giữa năm 2019 do làm ăn gặp khó khăn nên anh chị không trả được nợ gốc, nợ lãi theo thỏa thuận với ngân hàng, ngày 30/8/2019 Ngân hàng đã chuyển số nợ của anh chị vay sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 18/9/2020 anh chị còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam tổng số tiền là 271.353.987 đồng, trong đó: Nợ gốc 215.700.000 đồng, nợ lãi trong hạn 46.787.150 đồng, nợ lãi quá hạn 8.866.837 đồng. Anh chị có trách nhiệm trả nợ Ngân hàng theo kỳ hạn sau:

Chậm nhất ngày 30/11/2020 anh N, chị D trả số tiền 100.000.000 đồng (trả vào nợ gốc);

Chậm nhất ngày 31/12/2020 anh N, chị D trả nốt số tiền còn lại là 171.353.987 đồng (tính đến ngày 18/9/2020) và tiền nợ lãi phát sinh kể từ ngày 19/9/2020 theo Hợp đồng tín dụng số: 003CN0303.52 HĐTD-2017 ngày 12/01/2017 và Phụ lục đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 003CN.0303.52. KUNN-2017 ngày 12/01/2017 cho đến khi anh N, chị D thanh toán trả

hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế Việt Nam (VIB).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu anh chị vi phạm bất kỳ kỳ hạn trả nợ nào nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam (VIB) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản để thu hồi nợ, tài sản là gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 508, tờ bản đồ số 4, diện tích 250,7m² tại cụm 4, xã L, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 720596; số vào sổ cấp GCN: CS-ĐP 04180 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 15/11/2016 đứng tên Nguyễn Đắc N; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 00083.17, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Vạn Xuân- Thành phố Hà Nội công chứng ngày 07/01/2017 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Đan Phượng ngày 09/01/2017 để thanh toán khoản nợ của anh chị đối với Ngân hàng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị V trình bày:* Bà là mẹ của anh Nguyễn Đắc N, là mẹ chồng của chị Nguyễn Phương D. Năm 2017 do cần tiền sửa nhà nên vợ chồng anh N, chị D vay tiền của Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam. Do làm ăn gặp khó khăn nên vợ chồng anh N, chị D không trả được nợ theo thỏa thuận, mong Ngân hàng tạo điều kiện cho anh N, chị D trả nợ dần và xin số tiền lãi phạt. Trường hợp anh N, chị D không trả được nợ, Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 508, tờ bản đồ số 4, diện tích 250,7m² tại cụm 4, xã L, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội để thanh toán khoản nợ của anh N, chị D đối với Ngân hàng bà đồng ý.

Đối với bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H1, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thông báo cho các bà biết yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam đối với anh Nguyễn Đắc N, chị Nguyễn Phương D. Tuy nhiên, trong thời gian chuẩn bị xét xử, Tòa án đã nhiều lần thông báo, triệu tập để các bà đến Tòa án trình bày ý kiến, tham gia phiên họp và hòa giải nhưng đều vắng mặt.

Bà V, bà T bà H, bà H1 đã được Toà án triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như đã trình bày nêu trên. Anh N và chị D xác nhận tính đến ngày 18/9/2020 anh chị còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam tổng số tiền là 271.353.987 đồng, trong đó: Nợ gốc 215.700.000 đồng, nợ lãi trong hạn 46.787.150 đồng, nợ lãi quá hạn 8.866.837 đồng. Anh chị có trách nhiệm trả Ngân hàng theo kỳ hạn sau:

Chậm nhất ngày 30/11/2020 anh N, chị D trả số tiền 100.000.000 đồng (trả vào nợ gốc);

Chậm nhất ngày 31/12/2020 anh N, chị D trả nốt số tiền còn lại là 171.353.987 đồng (tính đến ngày 18/9/2020) và tiền nợ lãi phát sinh kể từ ngày 19/9/2020 theo Hợp đồng tín dụng số: 003CN0303.52 HĐTD-2017 ngày

12/01/2017 điều khoản và điều kiện cấp tín dụng (đính kèm hợp đồng tín dụng) và Phụ lục đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 003CN.0303.52. KUNN-2017 ngày 12/01/2017 cho đến khi anh N, chị D thanh toán trả hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế Việt Nam (VIB). Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu anh N, chị D vi phạm bất kỳ kỳ hạn trả nợ nào nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam (VIB) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 508, tờ bản đồ số 4, diện tích 250,7m² tại cụm 4, xã L, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội tham gia phiên toà phát biểu ý kiến: Từ khi thụ lý vụ án, cũng như quá trình điều tra, thu thập chứng cứ vụ án, Toà án đã thực hiện đúng trình tự tố tụng. Tại phiên toà, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án tuân thủ đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Áp dụng Điều 98 Luật tổ chức tín dụng; Điều 466, 468 Bộ luật dân sự, chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam. Ghi nhận sự thỏa thuận của Ngân hàng và anh Nguyễn Đắc N, chị Nguyễn Phương Du. Anh N và chị D đồng ý trả Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam tổng số tiền tính đến ngày 18/9/2020 là 271.353.987 đồng, trong đó: Nợ gốc 215.700.000 đồng, nợ lãi trong hạn 46.787.150 đồng, nợ lãi quá hạn 8.866.837 đồng, trả nợ theo kỳ hạn sau:

Chậm nhất ngày 30/11/2020 anh N, chị D trả số tiền 100.000.000 đồng (trả vào nợ gốc);

Chậm nhất ngày 31/12/2020 anh N, chị D trả nốt số tiền còn lại là 171.353.987 đồng (tính đến ngày 18/9/2020) và tiền nợ lãi phát sinh kể từ ngày 19/9/2020 theo Hợp đồng tín dụng số: 003CN.0303.52.HĐTD - 2017 ngày 12/01/2017 điều khoản và điều kiện cấp tín dụng (đính kèm hợp đồng tín dụng) và Phụ lục đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 003CN.0303.52 KUNN-2017 ngày 12/01/2017 cho đến khi anh N, chị D thanh toán trả hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế Việt Nam (VIB). Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu anh N, chị D vi phạm bất kỳ kỳ hạn trả nợ nào nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam (VIB) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 508, tờ bản đồ số 4, diện tích 250,7m² tại cụm 4, xã L, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam (VIB) và anh Nguyễn Đắc N, chị Nguyễn Phương D ký kết Hợp đồng tín dụng, nội dung: Ngân hàng cho anh N, chị D vay tiền để sửa chữa nhà ở trên nền đất cũ.

Do anh N, chị D không trả được nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng, Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam khởi kiện đòi nợ nên xác định đây là quan hệ pháp luật dân sự về việc “Tranh chấp về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự” được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện việc giao các văn bản tố tụng cho phía bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để các đương sự thực hiện quyền của mình theo qui định pháp luật. Căn cứ vào Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội quyết định đưa vụ án ra xét xử.

[2]. Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu điều tra và do các đương sự xuất trình, xác định vợ chồng anh Nguyễn Đắc N, chị Nguyễn Phương D có ký kết Hợp đồng tín dụng (sửa chữa nhà ở) với Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, do anh N, chị D không trả nợ tiền gốc và tiền lãi theo đúng thỏa thuận qui định trong hợp đồng tín dụng được hai bên ký kết, vì vậy ngày 30/8/2019 Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam đã chuyển số nợ anh N, chị D vay sang nợ quá hạn. Ngày 11/5/2020 Ngân hàng đã ban hành quyết định thu hồi toàn bộ khoản nợ, xử lý tài sản bảo đảm tiền vay của anh N, chị D, Thông báo về việc khởi kiện, yêu cầu trả nợ đối với anh N, chị D. Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, anh N, chị D đã trả tiếp một phần tiền nợ gốc, nợ lãi.

Quá trình giải quyết vụ án, anh Nguyễn Đắc N, chị Nguyễn Phương D đã có lời khai thừa nhận việc vợ chồng có vay tiền của Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng; Điều khoản và điều kiện cấp tín dụng và Phụ lục đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ, số tiền vay là 600.000.000 đồng. Kể từ ngày ký hợp đồng, anh N, chị D đã trả được một phần gốc và lãi, sau đó do khó khăn trong việc làm ăn, phát triển kinh tế nên anh N, chị D không trả được nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận. Như vậy, có căn cứ xác định do anh N, chị D vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam khởi kiện đòi nợ là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Tính đến thời điểm xét xử, Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam và anh Nguyễn Đắc N, chị Nguyễn Phương D xác nhận anh N, chị D đã trả được cho Ngân hàng tổng số tiền là 512.636.814 đồng (trong đó nợ gốc 384.300.000 đồng, nợ lãi trong hạn 126.472.709 đồng, nợ lãi quá hạn 1.864.105 đồng).

Về tiền nợ gốc và nợ lãi: Anh Nguyễn Đắc N, chị Nguyễn Phương D xác nhận tính đến ngày 18/9/2020 anh N, chị D còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam tổng số tiền là 271.353.987 đồng (trong đó: Nợ gốc 215.700.000 đồng, nợ lãi trong hạn 46.787.150 đồng, nợ lãi quá hạn 8.866.837 đồng). Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam và anh N, chị D thống nhất thỏa thuận anh N, chị D trả nợ Ngân hàng theo kỳ hạn sau:

Chậm nhất ngày 30/11/2020 anh N, chị D trả số tiền 100.000.000 đồng (trả vào nợ gốc);

Chậm nhất ngày 31/12/2020 anh N, chị D trả nốt số tiền còn lại là 171.353.987 đồng (tính đến ngày 18/9/2020) và tiền nợ lãi phát sinh kể từ ngày 19/9/2020 theo Hợp đồng tín dụng số: 003CN0303.52 HĐTD-2017 ngày

12/01/2017; Điều khoản và điều kiện cấp tín dụng (Đính kèm Hợp đồng tín dụng) và Phụ lục đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số: 003CN.0303.52. KUNN-2017 ngày 12/01/2017 cho đến khi anh N, chị D trả hết toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam.

Hội đồng xét xử thấy sự thỏa thuận của các đương sự trên cơ sở tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên ghi nhận sự thỏa thuận của Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam và anh N, chị D về số tiền nợ gốc, nợ lãi, kỳ hạn trả nợ nêu trên.

Về tài sản thế chấp: Để bảo đảm cho khoản vay của anh N, chị D tại Ngân hàng, ngày 07/01/2017 anh Nguyễn Đắc N và Ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế Việt Nam đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Anh N đã dùng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 508, tờ bản đồ số 4, diện tích 250,7m² tại cụm 4, xã L, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội làm tài sản bảo đảm. Việc thế chấp tài sản được đăng ký thế chấp theo qui định của pháp luật. Xét thấy hợp đồng thế chấp tài sản được hai bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, không bị lừa dối, các chủ thể đều có đủ năng lực hành vi dân sự; các điều khoản của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, tài sản thế chấp được đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Như vậy, xác định ngôi nhà 03 gian đồ mái bằng, bếp, công trình phụ và 02 gian nhà tạm xây dựng trên đất, hiện nay anh N, chị D, cháu Nguyễn Đắc Bình A, cháu Nguyễn Bảo A, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị H1 đang sinh sống thuộc tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản vay của anh N, chị D đối với Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu anh N, chị D vi phạm bất kỳ kỳ hạn trả nợ nào theo thỏa thuận nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất tại thửa đất số 508, tờ bản đồ số 4, diện tích 250,7m² tại cụm 4, xã L, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của anh Nguyễn Đắc N, chị Nguyễn Phương D đối với Ngân hàng.

Khi anh Nguyễn Đắc N, chị Nguyễn Phương D thanh toán xong toàn bộ khoản nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế Việt Nam phải trả lại cho anh Nam các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản thế chấp các bên đã ghi nhận trong Hợp đồng thế chấp.

[3]. Về án phí: Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Anh Nguyễn Đắc N, chị Nguyễn Phương D và Ngân hàng thỏa thuận được toàn bộ về số tiền nợ gốc, nợ lãi nên Hội đồng xét xử xem xét tính số tiền án phí dân sự sơ thẩm mà anh N, chị D phải chịu theo qui định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 91, 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 463, 466, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự; Điều 26, 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; 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 và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam (VIB) đối với anh Nguyễn Đắc N, chị Nguyễn Phương D.

2. Ghi nhận sự thỏa thuận của Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam (VIB) và anh Nguyễn Đắc N, chị Nguyễn Phương D về số tiền nợ gốc, nợ lãi, kỳ hạn trả nợ như sau:

Anh Nguyễn Đắc N và chị Nguyễn Phương D đồng ý trả Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam (VIB) tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 18/9/2020 là 271.353.987 đồng (Hai trăm bảy một triệu, ba trăm năm ba nghìn, chín trăm tám bảy đồng) trong đó: Nợ gốc 215.700.000 đồng, nợ lãi trong hạn 46.787.150 đồng, nợ lãi quá hạn 8.866.837 đồng.

Phương án trả nợ theo kỳ hạn sau:

- Chậm nhất ngày 30/11/2020 anh N, chị D trả số tiền 100.000.000 đồng (trả vào nợ gốc);

- Chậm nhất ngày 31/12/2020 anh N, chị D trả nốt số tiền còn lại là 171.353.987 đồng (tính đến ngày 18/9/2020)

Và tiền nợ lãi phát sinh kể từ ngày 19/9/2020 cho đến khi anh N, chị D trả hết toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam (VIB), theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 003CN0303.52 HĐTD -2017 ngày 12/01/2017; Điều khoản và điều kiện cấp tín dụng (đính kèm Hợp đồng tín dụng) và Phụ lục đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 003CN.0303.52. KUNN-2017 ngày 12/01/2017.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng 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.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu anh Nguyễn Đắc N, chị Nguyễn Phương D vi phạm bất kỳ kỳ hạn trả nợ nào theo thỏa thuận trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 508, tờ bản đồ số 4, diện tích 250,7m² tại cụm 4, xã L, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 720596, vào sổ cấp GCN: CS-ĐP 04180 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 15/11/2016. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là anh Nguyễn Đắc N. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, sổ công chứng: 00083.17, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/01/2017 tại Văn phòng công chứng Vạn Xuân,

Thành phố Hà Nội, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Đan Phượng ngày 09/01/2017.

Khi anh Nguyễn Đắc N, chị Nguyễn Phương D hoàn thành nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam phải có trách nhiệm trả anh N các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất và tài sản đã thế chấp được ghi nhận trong Hợp đồng thế chấp tài sản giữa hai bên.

3. Về án phí: Anh Nguyễn Đắc N và chị Nguyễn Phương D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, do các đương sự thỏa thuận được toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi nên anh N và chị D tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 6.783.000 đồng. Trả lại Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.800.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014476 ngày 23/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam, bị đơn anh Nguyễn Đắc N và chị Nguyễn Phương D có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo về những vấn đề liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo qui định của pháp luật.

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./

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Đan Phượng;
- CCTHADS huyện Đan Phượng;
- TAND thành phố Hà Nội;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Duy Hưng

