

Bản án số: **33/2022/DS-ST**

Ngày: 28/09/2022.

V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng.*

NHÂN DANH

NHÀ QUỐC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN HOÀNG MAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: *Ông Quách Mạnh Thành.*

Các hội thẩm nhân dân: *Bà Đào Minh Chi*

Ông Nguyễn Việt Anh

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: *Ông Nguyễn Ngọc Quang* - Cán bộ
Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận Hoàng Mai: *Bà Nguyễn Thị Cẩm Anh*
- Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 09 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hoàng
Mai xét xử công khai sơ thẩm vụ án thụ lý số 07/2022/TLST- DS ngày 16 tháng 03
năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo quyết định đ- a vụ án ra xét
xử số 33/2018/QĐXX - DS ngày 22 tháng 08 năm 2022, quyết định hoãn phiên tòa
số 124/2022/ QĐH- DS ngày 12 tháng 09 năm 2022 giữa các đ- ơng sự:

*** Nguyên đơn:** *Ngân hàng V (Bank)*

Trụ sở: Số 89 LH- phường LH- quận Đống Đa- Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông NCD- Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị Bank

Đại diện theo ủy quyền: Ông PTA- Chức danh Phó giám đốc trung tâm xử lý nợ
pháp lý Theo văn bản ủy quyền số 25/2020/UQ-HĐUQ ngày 07/7/2020 của ông
NCD.

Đại diện ủy quyền lại: Ông Hà Xuân S9, ông Ngô Tuấn A9, ông Nguyễn Đức D9- chuyên viên xử lý nợ. Theo văn bản ủy quyền số 131/2022/UQ-HĐUQ ngày 13/01/2021).

* **Bị đơn:** - Anh Nguyễn Mạnh H1 - Sinh năm: 1978;

- Chị Nguyễn Thị Phương L1 - Sinh năm: 1980;

Cùng HKTT và địa chỉ nơi cư trú cuối cùng: Số nhà 9C, tổ 55, phường TM, Hoàng Mai, Hà Nội.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Xuân M1- sinh năm 1949
2. Bà Phạm Thị T1- sinh năm 1953
3. Cháu Nguyễn Trung H1- sinh năm 2002
4. Cháu Nguyễn Tuấn Đ1- sinh năm 2005 (giám hộ trực tiếp là anh H1, chị L1)

Cùng trú tại: Số nhà 9C, tổ 55, phường TM, Hoàng Mai, Hà Nội.

(Tại phiên tòa, Có mặt đại diện ủy quyền lại của ngân hàng (BANK) là ông Nguyễn Đức D9, ông Ngô Tuấn A9 vắng mặt ông Hà Xuân S9, vắng mặt bị đơn là anh Nguyễn Mạnh H1, chị Nguyễn Thị Phương L1, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân M1, bà Phạm Thị T1, cháu Nguyễn Trung H1, cháu Nguyễn Tuấn Đ1 - giám hộ trực tiếp là anh H1, chị L1).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 15/04/2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm Đại diện ủy quyền lại của nguyên đơn là Ngân hàng V (BANK) là ông Nguyễn Đức D9 trình bày: Anh Nguyễn Mạnh H1, chị Nguyễn Thị Phương L1 (sau đây gọi tắt là Bên vay) đã vay vốn tại BANK (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) theo 02 hợp đồng tín dụng như sau:

- **Hợp đồng tín dụng số LN1912302047589 ký ngày 31/12/2019 cụ thể:**
 - Số tiền vay: 2.990.000.000 đồng (hai tỷ, chín trăm chín mươi triệu đồng)
 - Thời hạn vay: 108 tháng, từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên;
 - Mục đích vay vốn: vay tiêu dùng mua sắm nội thất, thiết bị gia đình
 - Trong khoảng thời gian 03 tháng, kể từ ngày 02/01/2021, lãi suất cho vay trong hạn là 13%/ năm.
- + Sau khoảng thời gian nêu trên, Sau đó mức lãi 03 tháng/01 lần, vào các ngày

01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm, nay điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 02/04/2020, điều chỉnh sau đó vào ngày 01/07/2020, mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức Lãi suất cơ sở VND áp dụng khoản vay đối với tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 108 tháng được bên Ngân hàng công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 5,5%/năm;

- + Lãi suất nợ quá hạn: Bằng 150% mức lãi suất trong hạn đang áp dụng tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn;
- + Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/ năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

▪ ***Hợp đồng tín dụng số LN 2003162262464 ký ngày 20/03/2020 cụ thể:***

- Số tiền vay: 1.500.000.000 đồng (*Một tỷ, năm trăm triệu đồng*)
- Thời hạn vay: 96 tháng, từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên;
- Mục đích vay vốn: Thanh toán tiền mua bán BĐS tại thửa đất số 33-2, tờ bản đồ số 03, tại địa chỉ số 92 Khối 1, phường ND, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

- Lãi suất cho vay và kỳ điều chỉnh:

+ Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là: 8,4%/năm(lãi suất được tính theo năm với một năm 365 ngày), được cố định trong vòng 03 tháng, kể từ ngày 25/03/2020. Hết thời hạn 03 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh 03 tháng/01 lần, vào các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm, nay điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 25/06/2020, điều chỉnh sau đó vào ngày 01/07/2020, Mức lãi suất được điều chỉnh được xác định bằng lãi suất cơ sở VND áp dụng đối với khoản vay có tài sản đảm bảo dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 96 tháng được bên ngân hàng công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉ (+) cộng biên độ 4%/năm;

- Lãi suất nợ quá hạn:

- + Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn đang áp dụng tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn.
- + Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng không quá tối đa 10%/ năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Tài sản bảo đảm cho các hợp đồng tín dụng nói trên gồm tài sản sau:

Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 5H-IV-07, địa chỉ: Số 9C8 Tổ 55, phường TM, quận Hoàng Mai, Thành Phố Hà Nội. Theo “Giấy chứng Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” số 10107414076, Hồ sơ gốc số: 00327.1298/QĐ-UB do UBND quận Hoàng Mai, Hà Nội cấp ngày 28/09/2004 đứng tên ông Nguyễn Xuân M1, bà Phạm Thị T1, xác nhận thế chấp tại Bank theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số Công chứng 5531/2019/HĐTC quyền số 04-2019TP/CC- SCC/HĐGD ký ngày 20/03/2020 tại VPCC Nguyễn Khôi, TP Hà Nội.

- Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng ông Nguyễn Mạnh H1, bà Nguyễn Thị Phương L1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng Bank và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng. Tạm tính đến ngày 15/04/2021 ông Nguyễn Mạnh H1, bà Nguyễn Thị Phương L1 còn nợ Bank số tiền cụ thể như sau: Nợ gốc: 3.829.034.864 đồng, Nợ lãi và phạt chậm trả: 512.109.936 đồng. Tổng cộng: 4.341.144.800 đồng (*Bốn tỷ, ba trăm bốn mươi một triệu, một trăm bốn mươi tư nghìn, tám trăm đồng*).

II /Nguyên đơn đề nghị:

1. Ngân hàng V (Bank) yêu cầu ông Nguyễn Mạnh H1, bà Nguyễn Thị Phương L1 phải thanh toán cho Bank toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, và các khoản phát sinh liên quan theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên tính đến ngày 15/4/2021 ông Nguyễn Mạnh H1, bà Nguyễn Thị Phương L1 còn nợ Bank số tiền cụ thể như sau: Nợ gốc: 3.829.034.864 đồng, Nợ lãi và phạt chậm trả: 512.109.936 đồng. Tổng cộng: 4.341.144.800 đồng (*Bốn tỷ, ba trăm bốn mươi một triệu, một trăm bốn mươi tư nghìn, tám trăm đồng*).

Yêu cầu Tòa án tiếp tục tính lãi quá hạn và tiền phạt chậm trả lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ cho đến ngày ông H1, bà L1 thực tế thanh toán hết nợ cho Bank.

2. Trường hợp ông Nguyễn Mạnh H1, bà Nguyễn Thị Phương L1 không thanh toán được toàn bộ khoản nợ như Bank yêu cầu trên thì Bank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm của để thu hồi nợ cho Bank, gồm:

Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 5H-IV-07, địa chỉ: Số 9C8 Tổ 55, phường TM, quận Hoàng Mai, Thành Phố Hà Nội. Theo “Giấy chứng Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” số 10107414076, Hồ sơ gốc số: 00327.1298/QĐ-UB do UBND quận Hoàng Mai, Hà Nội cấp ngày 28/09/2004 đứng tên ông Nguyễn Xuân M1, bà Phạm Thị T1, xác nhận thế chấp tại Bank theo Hợp đồng thế chấp quyền sử

dụng đất số Công chứng 5531/2019/HĐTC quyền số 04-2019TP/CC- SCC/HĐGD ký ngày 20/03/2020 tại VPCC Nguyễn Khôi, TP Hà Nội.

Trường hợp tài sản trên không đủ thanh toán cho nghĩa vụ tại Bank thì ông Nguyễn Mạnh H1, bà Nguyễn Thị Phương L1 vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Bản án/quyết định của Tòa án cho đến khi hết thanh toán nghĩa vụ với Bank.

Ngoài ra, Ngân hàng V không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì khác.

** Tại phiên tòa ngày hôm nay, người đại diện ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Đức D9 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và bổ sung thêm là yêu cầu ông H1, bà L1 phải thanh toán tiền tính đến ngày 28/09/2022 số tiền là: **5.624.832.544 đồng**. Trong đó nợ gốc: 3.829.034.864 đồng, lãi trong hạn: 1.510.800.646, lãi quá hạn: 100.816.309 đồng, phạt chậm trả lãi: 184.180.726 đồng*

**** Tại bản tự khai 8/6/2022 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Xuân M1, bà Phạm Thị T1 trình bày :***

Ông M1, bà T1 được Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai thông báo về việc ngân hàng V có khởi kiện anh Nguyễn Mạnh H1 là con trai tôi và chị Nguyễn Thị Phương L1 (con dâu tôi) có nợ của ngân hàng thông qua các hợp đồng tín dụng từ ngày 15/4/2021, nợ gốc ngân hàng thông báo là: 3.829.034.864 đồng, Nợ lãi và phạt chậm trả: 512.109.936 đồng. Tổng cộng: 4.341.144.800 đồng (*Bốn tỷ, ba trăm bốn mươi một triệu, một trăm bốn mươi tư nghìn, tám trăm đồng*). Để đảm bảo các khoản vay trên Ngân hàng yêu cầu chúng tôi thế chấp tài sản và quyền sử dụng đất thửa đất số 51 tờ bản đồ số 5H-IV-07, địa chỉ: Số 9 C8 Tổ 55, phường TM, quận Hoàng Mai, Thành Phố Hà Nội. Đứng tên sổ đỏ vợ chồng tôi.

Quan điểm vợ chồng tôi như sau: Vợ chồng cháu Nguyễn Mạnh H1 và vợ là Nguyễn Thị Phương L1 mất khả năng thanh toán (bỏ trốn) với ngân hàng nên vợ chồng tôi trả thay xin được trả 2.000.000.000 (hai tỷ đồng) chúng tôi xin ngân hàng cho vợ chồng tôi lấy lại sổ chứng nhận quyền sở hữu đất cho vợ chồng tôi.

Quá trình Tòa án tiến hành tố tụng giải quyết vụ án. Tòa án đã tiến hành xác minh được biết hiện nay anh Nguyễn Mạnh H1, chị Nguyễn Thị Phương L1 không còn sinh sống tại nơi cư trú, anh H1, chị L1 đi đâu không thông báo với chính quyền địa phương nên địa phương không nắm được. Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng thông qua người thân thích hoặc tổ trưởng tổ dân phố theo đúng quy định tại khoản 4,5 Điều 177, điều 178 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nhưng anh H1, chị L1 không đến Tòa để thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng. Do vậy, Tòa án tiến hành tổng đạt bằng hình thức niêm yết các văn bản tố tụng của Tòa án theo

quy định tại điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Vì vậy Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật vẫn tiến hành giải quyết vụ án .

Anh Nguyễn Mạnh H1, chị Nguyễn Thị Phương L1 đã được tòa án tổng đạt hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt, vắng mặt lần này là lần thứ hai nên Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai áp dụng điều 227, điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử.

Ông Nguyễn Xuân M1, bà Phạm Thị T1 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt, vắng mặt lần này là lần thứ hai nên Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai áp dụng điều 227, điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử vắng mặt Ông M1, bà T1.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa có ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai thụ lý vụ án đúng thẩm quyền được quy định tại tranh chấp dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Tòa án đã thu thập chứng cứ đầy đủ theo quy định tại điều 195, điều 197 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định tại điều 177, điều 178, 179 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Tòa án đã mở phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải theo đúng quy định của pháp luật.

- Thời hạn xét xử chưa đúng quy định của pháp luật nhưng do tình hình dịch bệnh Covid 19 nên không kiến nghị.

- Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng trình tự xét xử quy định từ điều 217 đến điều 235 Bộ luật tố tụng dân sự

- Nguyên đơn thực hiện đúng theo điều 70, điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

- Bị đơn không thực hiện đúng theo điều 70, điều 72 Bộ luật dân sự năm 2015

Về nội dung: Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàng Mai nhận định về nội dung hợp đồng tín dụng, các hợp đồng thế chấp tài sản và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của của Ngân hàng V, buộc anh Nguyễn Mạnh H1, chị Nguyễn Thị Phương L1 có trách nhiệm thanh toán trả cho Ngân hàng V toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi như công ty Ngân hàng V yêu cầu.

Chấp nhận yêu cầu tuyên khi án có hiệu lực pháp luật anh Nguyễn Mạnh H1, chị Nguyễn Thị Phương L1 không thanh toán khoản tiền nợ nêu trên Ngân hàng V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ gốc, nợ lãi.

- **Án phí:** Do yêu cầu của Ngân hàng V được chấp nhận nên Ngân hàng V không phải nộp tiền án phí. Hoàn trả tiền tạm ứng án Ngân hàng V. anh Nguyễn Mạnh H1, chị Nguyễn Thị Phương L1 phải chịu án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã 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 Tố tụng:

1.1. Về quan hệ pháp luật tranh chấp:

Đây là vụ án yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng V với anh Nguyễn Mạnh H1, chị Nguyễn Thị Phương L1 nên xác định đây là vụ án tranh chấp tranh chấp dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

1.2. Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án:

Anh Nguyễn Mạnh H1, chị Nguyễn Thị Phương L1, cùng cư trú tại địa chỉ cuối cùng: Số 9C8 tổ 55, phường TM, Hoàng Mai, Hà Nội

Vì vậy, căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35 và điểm a, khoản 1, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án nêu trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

1.3. Về chủ thể khởi kiện: Đây là vụ án tranh chấp Hợp đồng tín dụng. Anh Nguyễn Mạnh H1, bà Nguyễn Thị Phương L1 Toàn không thanh toán được tiền vay cho Ngân hàng V sau khi đến hạn trả.

[2]. Về nội dung:

2.1. Xét tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng:

Ngân hàng V được thành lập theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp và được Sở kế hoạch đầu tư thành phố Hà nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 0100233583, đăng ký lần đầu ngày 08/9/1993, đăng ký thay đổi lần thứ 37 ngày 31/3/2017; Ngân hàng V và anh Nguyễn Mạnh H1, Nguyễn Thị Phương L1 xác lập quan hệ tín dụng thông qua các hợp đồng tín dụng như: Hợp

đồng tín dụng số LN1912302047589 ký ngày 31/12/2019, Hợp đồng tín dụng số LN 2003162262464 ký ngày 20/03/2020.

Về chủ thể tham gia ký kết các Hợp đồng tín dụng là người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng V- chi nhánh Kinh Đô và anh Nguyễn Mạnh H1, chị Nguyễn Thị Phương L1. Xét các hợp đồng được xác lập trên cơ sở tự nguyện của các bên tham gia, mục đích giao kết không vi phạm điều cấm của Pháp luật, không trái đạo đức xã hội, hình thức, nội dung phù hợp quy định của Pháp luật về hợp đồng vay tài sản nên có hiệu lực thi hành đối với các bên tham gia.

[2.2]. Xét yêu cầu thanh toán nợ gốc của Ngân hàng V đối với anh Nguyễn Mạnh H1, chị Nguyễn Thị Phương L1:

Căn cứ vào các hợp đồng tín dụng như: Hợp đồng tín dụng số LN1912302047589 ký ngày 31/12/2019, Hợp đồng tín dụng số LN 2003162262464 ký ngày 20/03/2020 và Hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng V và ông Nguyễn Xuân M1, bà Phạm Thị T1 nên Ngân hàng V đã giải ngân cho anh Nguyễn Mạnh H1, bà Nguyễn Thị Phương L1 số tiền 4.490.000.000 đồng, anh H1, chị L1 đã ký nhận nợ số tiền trên.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng anh H1, chị L1 đã trả được nợ gốc là 660.965.136 đồng, nợ lãi là 349.536.982. Tổng: 1.010.502.118 đồng. Sau đó đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán.

Tại tòa hôm nay đại diện của Ngân hàng V xác nhận dư nợ gốc đến thời điểm xét xử ngày 28.9.2022 của anh H1, chị L1 là còn nợ Ngân hàng Thịnh Vượng số tiền nợ gốc là: 3.829.034.864 đồng.

Vì vậy, căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số LN1912302047589 ký ngày 31/12/2019, Hợp đồng tín dụng số LN 2003162262464 ký ngày 20/03/2020 và lời khai của đại diện Ngân hàng V, có đủ căn cứ để xác nhận anh H1, chị L1 còn nợ Ngân hàng V số tiền nợ gốc là: 3.829.034.864 đồng (*Ba tỉ, tám trăm hai mươi chín triệu, không trăm ba mươi tư nghìn, tám trăm sáu mươi tư đồng*). Việc Ngân hàng V yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh H1, chị L1 phải thanh toán trả ngân hàng số tiền nợ gốc nói trên là có căn cứ chấp nhận và buộc ông H1, bà L1 phải có trách nhiệm thanh toán trả Ngân hàng V số tiền nợ gốc nói trên.

[2.3]. Xét về yêu cầu thanh toán tiền lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, phí trậm trả lãi của số tiền nợ gốc nêu trên của các hợp đồng tín dụng.

- *Hợp đồng tín dụng số LN1912302047589 ký ngày 31/12/2019 cụ thể:* Số tiền vay: 2.990.000.000 đồng (*hai tỷ, chín trăm chín mươi triệu đồng*). Thời hạn vay: 108 tháng, từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên; Mục đích vay vốn: vay tiêu dùng mua

sổ nội thất, thiết bị gia đình. Trong khoảng thời gian 03 tháng, kể từ ngày 02/01/2021, lãi suất cho vay trong hạn là 13%/ năm. Sau khoảng thời gian nêu trên, Sau đó mức lãi 03 tháng/01 lần, vào các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm, nay điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 02/04/2020, điều chỉnh sau đó vào ngày 01/07/2020, mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức Lãi suất cơ sở VND áp dụng khoản vay đối với tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 108 tháng được bên Ngân hàng công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 5,5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: Bằng 150% mức lãi suất trong hạn đang áp dụng tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn; Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/ năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Ngày chuyển nợ quá hạn: 02/10/2020 tính đến ngày 28/9/2022:

- Số tiền đã trả: Gốc: 227.390.649 đồng, lãi đã trả: 273,926,480. Tổng cộng: 501.317.129 đồng.

- Số tiền còn nợ: gốc: 2.762.609.351 đồng, lãi trong hạn: 70.632.158 đồng, lãi quá hạn: 1.117.970.659 đồng, lãi phạt chậm trả: 134.831.630 đồng. Tổng cộng 4.086.043.797 đồng (có bảng kê tính lãi).

- *Hợp đồng tín dụng số LN 2003162262464 ký ngày 20/03/2020 cụ thể:* Số tiền vay: 1.500.000.000 đồng (Một tỷ, năm trăm triệu đồng). Thời hạn vay: 96 tháng, từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên; Mục đích vay vốn: Thanh toán tiền mua bán BĐS tại thửa đất số 33-2, tờ bản đồ số 03, tại địa chỉ số 92 Khối 1, phường ND, quận Cầu Giấy, Hà Nội. Lãi suất cho vay và kỳ điều chỉnh: Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là: 8,4%/năm(lãi suất được tính theo năm với một năm 365 ngày), được cố định trong vòng 03 tháng, kể từ ngày 25/03/2020. Hết thời hạn 03 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh 03 tháng/01 lần, vào các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm, nay điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 25/06/2020, điều chỉnh sau đó vào ngày 01/07/2020, Mức lãi suất được điều chỉnh được xác định bằng lãi suất cơ sở VND áp dụng đối với khoản vay có tài sản đảm bảo dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 96 tháng được bên ngân hàng công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉ (+) cộng biên độ 4%/năm; - Lãi suất nợ quá hạn: Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn đang áp dụng tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng không quá tối đa 10%/ năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Ngày chuyển nợ quá hạn: 19/10/2020 tính đến ngày 28/9/2022:

- Số tiền đã trả: Gốc: 433.574.487đ, lãi đã trả: 75.610.502đ. Tổng cộng:

509.184.989 đồng.

- Số tiền còn nợ: Gốc phải trả: 1.066.425.513 đồng, lãi trong hạn: 30.184.151 đồng, lãi quá hạn: 392.829.987đ, lãi phạt chậm trả: 49.349.096 đồng. Tổng cộng: 1.538.788.747 đồng.

Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 2 của hợp đồng tín dụng được ký kết giữa các bên và các văn bản đề áp dụng việc tính lãi nêu trên do Ngân hàng V xuất trình, thấy việc Ngân hàng V tính lãi suất của số tiền gốc nêu trên theo đúng như hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và các quy định của pháp luật về tính lãi suất. Do đó căn cứ vào khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng được sửa đổi, bổ sung năm 2010. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng V buộc ông H1, bà L1 phải thanh toán số tiền còn nợ Ngân hàng V số tiền lãi. theo các hợp đồng tín dụng, tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 28.9.2022 là: 1.611.616.954đ, lãi phạt chậm trả: 184.180.726 đồng. Tổng cộng: 1.795.797.680 đồng.

[3]. Xét yêu cầu đề nghị Tòa án tuyên khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông H1, bà L1 không thanh toán trả cho Ngân hàng V nợ gốc và nợ lãi thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thi hành án Hội đồng xét xử thấy: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số Công chứng 5531/2019/HĐTC quyền số 04-2019TP/CC- SCC/HĐGD ký ngày 20/03/2020 tại VPCC Nguyễn Khôi, TP Hà Nội. Và phụ lục hợp đồng giữa bên Ngân hàng V và Ông M1, bà T1.

Theo Hợp đồng thế chấp , văn bản thỏa thuận nói trên Ông M1, bà T1 đã thế chấp tài sản của mình là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 5H-IV-07, địa chỉ: Số 9C8 Tổ 55, phường TM, quận Hoàng Mai, Thành Phố Hà Nội. Theo “Giấy chứng Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” số 10107414076, Hồ sơ gốc số: 00327.1298/QĐ-UB do UBND quận Hoàng Mai, Hà Nội cấp ngày 28/09/2004 đứng tên ông Nguyễn Xuân M1, bà Phạm Thị T1, xác nhận thế chấp tại Bank theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số Công chứng 5531/2019/HĐTC quyền số 04-2019TP/CC- SCC/HĐGD ký ngày 20/03/2020 tại VPCC Nguyễn Khôi, TP Hà Nội, để bảo đảm cho khoản vay của ông H1, bà L1 theo Hợp đồng tín dụng nói trên. Hợp đồng thế chấp tài sản nói trên được các bên ký kết tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Khôi và được công chứng viên xác nhận các bên ký kết Hợp đồng thế chấp trong tình trạng tỉnh táo, hoàn toàn minh mẫn không bị ai ép buộc hay lừa dối, việc ký kết là hoàn toàn tự nguyện không trái các quy định của pháp luật và đã được Ông M1, bà T1 đăng ký giao dịch bảo đảm đối với tài sản thế chấp ngày 31/12/2020 và đã được Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Hoàng Mai chứng nhận

việc thế chấp ngày 31/12/2020. Như vậy có đủ căn cứ để xác nhận hợp đồng thế chấp nêu trên có giá trị pháp lí. Vì vậy yêu cầu của Ngân hàng V đề nghị Tòa án tuyên khi án có hiệu lực pháp luật mà ông H1, bà L1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để đảm bảo thi hành án là có căn cứ nên được chấp nhận.

Trường hợp xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán khoản nợ tại Hợp đồng tín dụng nêu trên thì anh H1, chị L1 có nghĩa vụ phải tiếp tục trả cho Ngân hàng V phần nợ còn lại cho đến khi thanh toán hết nợ.

[5]. Về án phí: Do Ngân hàng V được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên không phía nộp án phí, hoàn lại số tiền ngân hàng đã nộp tạm ứng án phí, bị đơn anh H1, chị L1 phải chịu toàn bộ án phí án phí dân sự sơ thẩm .

[6]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại các Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàng Mai tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về hướng giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 91; Điều 95 Luật tổ chức tín dụng (Đã được sửa đổi bổ sung năm 2010).

Căn cứ Điều 398, Điều 400, Điều 401, Điều 402, Điều 403 Bộ luật dân sự 2015.

Căn cứ vào mục 3 phần I thông tư liên tịch số 01/1997/TTLT ngày 19/6/1997 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp và Bộ tài chính hướng dẫn việc xét xử thi hành án về tài sản.

Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về “Giao dịch bảo đảm”.

Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Căn cứ Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Căn cứ pháp lệnh án phí, lệ phí kèm theo nghị quyết 326/ 2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V đối với anh Nguyễn Mạnh H1 và chị Nguyễn Thị Phương L1

Buộc anh Nguyễn Mạnh H1 và chị Nguyễn Thị Phương L1 phải thanh toán cho Ngân hàng V số tiền nợ gốc và nợ lãi theo các hợp đồng tín dụng, tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 28/9/2022: nợ gốc là: 3.829.034.864 đồng, nợ lãi trong hạn là: 100.816.309 đồng, lãi quá hạn: 1.509.800.646 đồng, phạt lãi chậm trả: 184.180.726 đồng. Tổng là **5.624.832.544 đồng** (Năm tỉ, sáu trăm hai mươi tư triệu, tám trăm ba mươi hai nghìn, năm trăm trăm bốn mươi bốn đồng).

2. Trong trường hợp anh Nguyễn Mạnh H1 và chị Nguyễn Thị Phương L1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trên đối với Ngân hàng V, Ngân hàng V có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm sau để thu hồi nợ:

* Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 5H-IV-07, địa chỉ: Số 9C8 Tổ 55, phường TM, quận Hoàng Mai, Thành Phố Hà Nội. Theo “ Giấy chứng Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” số 10107414076, Hồ sơ gốc số: 00327.1298/QĐ-UB do UBND quận Hoàng Mai, Hà Nội cấp ngày 28/09/2004 đứng tên ông Nguyễn Xuân M1, bà Phạm Thị T1, xác nhận thế chấp tại Bank theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số Công chứng 5531/2019/HĐTC quyền số 04-2019TP/CC- SCC/HĐGD ký ngày 20/03/2020 tại VPCC Nguyễn Khôi, TP Hà Nội.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng nêu trên thì anh Nguyễn Mạnh H1 và chị Nguyễn Thị Phương L1 phải tiếp tục trả cho Ngân hàng V phần nợ còn lại cho đến khi thanh toán hết nợ.

3. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm hợp anh Nguyễn Mạnh H1 và chị Nguyễn Thị Phương L1 phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thi hành xong khoản nợ gốc. Trường hợp 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.

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.

4. Về án phí: hợp anh Nguyễn Mạnh H1 và chị Nguyễn Thị Phương L1 phải chịu 113.624.833 đồng (một trăm mười ba triệu, sáu trăm hai mươi tư nghìn, tám trăm ba mươi ba đồng) án phí dân sự sơ thẩm (chưa nộp)

Hoàn trả Ngân hàng V số tiền tạm ứng án phí 50.000.000 đồng mà Ngân hàng V đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 00049887 ngày 11.03.2022 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

5. Về quyền kháng cáo:

- Nguyên đơn Ngân hàng V có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

- Bị đơn là anh Nguyễn Mạnh H1 và chị Nguyễn Thị Phương L1 có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án hoặc niêm yết bản án.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Xuân M1, bà Phạm Thị T1 có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- VKSND Q.Hoàng Mai;
- TAND phố Hà Nội;
- Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàng Mai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Quách Mạnh Thành