

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THẠCH THẮT
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 48/2024/DS-ST;
Ngày: 17/4/2024;
V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng;

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠCH THẮT, TP. HÀ NỘI**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu Thủy.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Miến;

Bà Nguyễn Thị Mai;

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất tham gia phiên toà:
Bà Bùi Thị Thủy Tiên – Kiểm sát viên.

Ngày 17/4/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 20/2024/TLST-DS ngày 02 tháng 02 năm 2024 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2024/QĐXX-DS ngày 26/3/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 (V1)

Địa chỉ: Tầng A (Tầng trệt) và tầng 2 Tòa nhà S, số A P, phường B, quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V – Tổng giám đốc

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Thị H – Giám đốc thu hồi nợ trực tiếp và xử lý nợ vùng

Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Vũ Tiến B, ông Đào Huy H1, bà Vũ Thị Cẩm H2, ông Hồ Trọng N – Cán bộ Ngân hàng. (ông N có mặt).
Giấy uỷ quyền số 072086.24 ngày 10/4/2024.

Bị đơn: Ông Đỗ M, sinh năm 1981 và bà Nghiêm Thị H3, sinh năm 1986 (đều vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn H, xã D, huyện T, TP Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền của chị H3 là anh M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Châu Đỗ Nghiêm Minh K, sinh năm 2014, **Đỗ Nghiêm Hạnh N1**, sinh năm 2016 (con anh M, chị H3); Địa chỉ: Thôn H, xã D, huyện T, TP Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của cháu K, cháu N1 là ông Đỗ M và bà Nghiêm Thị H3 (bố mẹ đẻ)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Q1 (V1) đã ký với ông Đỗ M và bà Nghiêm Thị H3 theo Hợp đồng tín dụng số 5799667.22 ngày 23/3/2022 với nội dung: VIB cho ông Đỗ Mai b bà Nghiêm Thị H3 vay số tiền 2.100.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Vay bổ sung vốn lưu động sản xuất và kinh doanh đồ gỗ nội thất; Thời hạn vay: 24 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, mỗi khoản giải ngân sẽ có thời hạn tối đa 12 tháng. Lãi suất và kỳ điều chỉnh lãi suất: Lãi suất cho vay thả nổi, được xác định tại thời điểm giải ngân/thời điểm điều chỉnh lãi suất, chịu sự điều chỉnh theo chính sách về lãi suất của V1 từng thời kỳ, phù hợp với quy định pháp luật. Mức lãi suất cho vay và/hoặc nguyên tắc xác định lãi suất, kỳ hạn điều chỉnh lãi suất được quy định cụ thể tại từng Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ. Hoàn trả gốc vào cuối kỳ, trả lãi hàng tháng. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Ngày 10/08/2023, V1 đã giải ngân cho ông Đỗ Mai b bà Nghiêm Thị H3 với tổng số tiền 2.100.000.000 đồng theo Đơn đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ số 5799667(4).22 và Đơn đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ số 5799667(5).22 theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 58, tờ bản đồ số: 5, địa chỉ: xã D, huyện T, Tp . theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CU 262921; số vào sổ cấp GCN: 18366 do Sở T1 cấp ngày 08/04/2020 đứng tên ông Đỗ Mai . Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 6530, Quyền số: 05/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, Tp . công chứng ngày 11/10/2022.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đỗ Mai b bà Nghiêm Thị H3 đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại HĐTD đã ký. Vì vậy, V1 đã chuyển khoản vay thành khoản nợ quá hạn từ ngày 05/10/2023.

Tạm tính đến ngày 17/4/2024, ông Đỗ Mai b bà Nghiêm Thị H3 đã trả nợ cho V1 số tiền 16.324.274 đồng (Trong đó: Nợ gốc là 0 đồng, nợ lãi trong hạn là 16.193.923 đồng, nợ lãi quá hạn là 130.351 đồng) và còn nợ VIB số tiền là: 2.273.120.528 đồng (Hai tỷ, hai trăm bảy mươi ba triệu, một trăm hai mươi nghìn, năm trăm hai mươi tám đồng), bao gồm: nợ gốc: 2.100.000.000 đồng, N2 lãi trong hạn: 87.235.392 đồng, nợ lãi quá hạn: 85.885.136 đồng.

Nay VIB đề nghị Tòa giải quyết những nội dung sau:

1. Buộc ông Đỗ M và bà Nghiêm Thị H3 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q1 ngay sau khi Bản án/Quyết định có hiệu lực thi hành, số tiền tạm tính đến ngày 17/04/2024 là: 2.273.120.528 đồng (Hai tỷ, hai trăm bảy mươi ba triệu, một trăm hai mươi nghìn, năm trăm hai mươi tám đồng), bao gồm: nợ gốc: 2.100.000.000 đồng, N2 lãi trong hạn: 87.235.392 đồng, nợ lãi quá hạn: 85.885.136 đồng.

2. Đề nghị Q tòa tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 18/04/2024 cho đến khi ông Đỗ M và bà Nghiêm Thị H3 thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ đã ký.

3. Trong trường hợp ông Đỗ M và bà Nghiêm Thị H3 không trả nợ cho V1, đề nghị Quý Tòa tuyên Ngân hàng TMCP Q1 có quyền được tự phát mại tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm, cụ thể là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 58, tờ bản đồ số: 5, địa chỉ: xã D, huyện T, Tp . theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CU 262921; số vào sổ cấp GCN: 18366 do Sở T1 cấp ngày 08/04/2020 đứng tên ông Đỗ Mai . Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2776/2021, Quyền số: 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1, thành phố Hà Nội công chứng ngày 20/9/2021, bao gồm nhưng không giới hạn các vật phụ, hoa lợi, lợi tức, các quyền phát sinh từ tài sản thế chấp, tài sản hay tiền đền bù, bồi thường của cơ quan nhà nước hoặc bên thứ ba bất kỳ và toàn bộ các quyền, quyền lợi theo hợp đồng bảo hiểm ký kết với công ty B1 được V1 chấp thuận. Bất kỳ sự thay đổi (bao gồm cả việc xây dựng mới/tao lập thêm tài sản khác gắn liền trên thửa đất), sửa chữa, nâng cấp nào của ông M đối với tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho V1.

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 V1. 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 V1.

Tại biên bản ghi lời khai của đương sự, bị đơn là anh Đỗ M, chị Nghiêm Thị H3 trình bày. Năm 2022, vợ chồng anh chị có vay vốn của Ngân hàng TMCP Q1, số tiền nợ gốc 2.100.000.000 đồng (Hai tỷ một trăm triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 5799667.22 ngày 23/3/2022. Mục đích vay: Vay bổ sung vốn lưu động sản xuất và kinh doanh đồ gỗ nội thất, thời hạn vay 24 tháng, lãi suất vay anh chị không nhớ. Anh chị đã nhận đủ số tiền vay. Khi vay anh chị thế chấp tài sản là: Thửa đất số 58, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: Thôn H, xã D, huyện T, thành phố Hà Nội. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CU 262921 do Sở T2 cấp ngày 08/4/2020 cho anh Đỗ Mai . Sau khi vay vốn, vợ chồng anh làm ăn khó khăn nên chưa trả được nợ theo thoả thuận. Nay Ngân hàng khởi kiện anh chị đề nghị cho trả dần.

Quan điểm của Viện kiểm sát:

- *Về tố tụng*: Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, đúng pháp luật. Việc xác định quan hệ pháp luật và tư cách người tham gia tố tụng là đúng pháp luật. Việc chuyển hồ sơ, cấp tổng đạt văn bản tố tụng đúng pháp luật. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được hiệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên HĐXX tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- *Về nội dung vụ án* : Theo tài liệu do nguyên đơn cung cấp thì giữa Ngân hàng TMCP Q1 với ông Đỗ M và bà Nghiêm Thị H3 có giao kết Hợp đồng tín dụng. Theo đó, Ngân hàng TMCP Q1 có cho ông Đỗ M và bà Nghiêm Thị H3 vay số tiền gốc là 2.100.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ. Nên nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông M, bà H3 trả nợ là có căn cứ.

Theo Hợp đồng thế chấp tài sản do Ngân hàng cung cấp thì ông Đỗ M và bà Nghiêm Thị H3 đã thế chấp tài sản của mình để bảo lãnh cho khoản vay; việc thế chấp được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật nên chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn về xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp ông Đỗ M, bà Nghiêm Thị H3 không trả nợ.

Áp dụng các Điều 299, 319, 323, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2011; Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Về án phí: Ông Đỗ M và bà Nghiêm Thị H3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngày 02/02/2024, Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội thụ lý vụ án dân sự số 20/2024/TLST-DS, giữa nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần Q1 (V1) với bị đơn là anh Đỗ M, chị Nghiêm Thị H3.

Đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng, bị đơn hiện đang cư trú tại huyện T. Theo quy định tại Khoản 1 Điều 30; Điểm b Khoản 1 Điều 35 và Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần 2 không vì sự kiện bất khả kháng hoặc do trở ngại khách quan. Vì vậy, Tòa án xét xử vụ án vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với anh Đỗ M, chị Nghiêm Thị H3:

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn số tiền nợ gốc và lãi vay của Hợp đồng tín dụng số 5799667.22 ngày 23/3/2022. Tổng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 17/04/2024 là: 2.273.120.528 đồng (Hai tỷ, hai trăm bảy mươi ba triệu, một trăm hai mươi nghìn, năm trăm hai mươi tám đồng), bao gồm: nợ gốc: 2.100.000.000 đồng, N2 lãi trong hạn: 87.235.392 đồng, nợ lãi quá hạn: 85.885.136 đồng.

Bị đơn không có yêu cầu phản tố.

Căn cứ lời khai của các đương sự trong vụ án, cùng các tài liệu, chứng cứ thể hiện: VIB có quan hệ tín dụng với anh Đỗ M, chị Nghiêm Thị H3 thông qua Hợp đồng tín dụng số 5799667.22 ngày 23/3/2022, Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 5799667(4).22 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 5799667(5).22 tổng số tiền vay là: 2.100.000.000 đồng; mục đích vay vốn: Vay bổ sung vốn lưu động sản xuất và kinh doanh đồ gỗ nội thất, thời hạn vay: 24 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, mỗi khoản giải ngân sẽ có thời hạn tối đa 12 tháng Lãi suất và kỳ điều chỉnh lãi suất: Lãi suất cho vay thả nổi, được xác định tại thời điểm giải ngân/thời điểm điều chỉnh lãi suất, chịu sự điều chỉnh theo chính sách về lãi suất của V1 từng thời kỳ, phù hợp với quy định pháp luật. Mức lãi suất cho vay và/hoặc nguyên tắc xác định lãi suất, kỳ hạn điều chỉnh lãi suất được quy định cụ thể tại từng Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ. Hoàn trả gốc vào cuối kỳ, trả lãi hàng tháng. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Ngày 10/08/2023, V1 đã giải ngân cho anh M, chị H3 tổng số tiền là 2.100.000.000 đồng (Hai tỷ một trăm triệu đồng). Tuy nhiên, quá trình thực hiện hợp đồng do anh M, chị H3 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi của hợp đồng tín dụng, nên nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho V1 tổng số tiền gốc và lãi của hai hợp đồng tín dụng nói trên tính đến ngày xét xử sơ thẩm.

Về số tiền gốc và lãi; Theo bảng tính lãi do Ngân hàng cung cấp thì bà anh M, chị H3 còn nợ tính đến ngày 17/4/2024 là: 2.273.120.528 đồng (Hai tỷ, hai trăm bảy mươi ba triệu, một trăm hai mươi nghìn, năm trăm hai mươi tám đồng), bao gồm: nợ gốc: 2.100.000.000 đồng, N2 lãi trong hạn: 87.235.392 đồng, nợ lãi quá hạn: 85.885.136 đồng.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy tại thời điểm ký kết hợp đồng các bên tham gia ký kết hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, việc ký kết các hợp đồng tín dụng và các thủ tục vay vốn tại Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện, các thỏa thuận có nội dung và mục đích để thực hiện nhu cầu của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của Luật và không trái đạo đức xã hội. Trong quá trình thực hiện hợp đồng V1 đã giải ngân đủ số tiền vay theo hợp đồng tín dụng đã ký, anh M, chị H3 đã ký nhận đủ số tiền vay. Như vậy, V1 đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình, việc anh M, chị H3 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán trả

nợ cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ do các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Quá trình giải quyết vụ án, anh M, chị H3 đều thừa nhận việc vay nợ và ký kết Hợp đồng tín dụng như V1 khởi kiện. Tại phụ lục 01 – Tài liệu giải ngân (kèm theo Hợp đồng tín dụng), mục 1.4.6 hai bên đã ký kết thỏa thuận về lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn trên dư nợ gốc tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Tại phiên tòa, V1 xuất trình Quyết định về lãi suất của V1 tại thời điểm giải ngân cho anh M, bà H3 là 9.5%; quá trình vay anh M, chị H3 đã trả nợ cho V1 số tiền: 16.324.274 đồng (Trong đó: Nợ gốc là 0 đồng, nợ lãi trong hạn là 16.193.923 đồng, nợ lãi quá hạn là 130.351 đồng). Do vậy, buộc bị đơn phải thanh toán số tiền nợ gốc và lãi của hợp đồng tín dụng tính đến ngày 17/4/2024 là: 2.273.120.528 đồng (Hai tỷ, hai trăm bảy mươi ba triệu, một trăm hai mươi nghìn, năm trăm hai mươi tám đồng), bao gồm: nợ gốc: 2.100.000.000 đồng, N2 lãi trong hạn: 87.235.392 đồng, nợ lãi quá hạn: 85.885.136 đồng là phù hợp quy định tại các Điều 91, 92 và Điều 97 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 90, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 122, 280, khoản 1 Điều 281, 320, 471, 474, 476 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 117, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[5] Về xử lý tài sản bảo đảm: Khi vay anh Đỗ M, chị Nghiêm Thị H3 thế chấp tài sản là Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 58, tờ bản đồ số: 5, địa chỉ: xã D, huyện T, Tp . theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CU 262921; số vào sổ cấp GCN: 18366 do Sở T1 cấp ngày 08/04/2020 đứng tên ông Đỗ Mai . Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2776/2021, Quyền số: 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1, thành phố Hà Nội công chứng ngày 20/9/2021.

Xét thấy: Việc thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay của anh M, chị H3 được thể hiện tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất lập ngày 11/10/2022. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được giao kết bởi các bên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, đã được công chứng tại Văn phòng C, thành phố Hà Nội. Nội dung thỏa thuận phù hợp Điều 343 Bộ luật Dân sự năm 2005, điểm c, khoản 1 Điều 10 và điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm nên có hiệu lực thi hành kể từ thời điểm ký kết và đăng ký giao dịch bảo đảm. Tại Điều 7 của các Hợp đồng thế chấp tài sản các bên thỏa thuận là Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ của bên vay. Nay ông M, bà H3 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng V1 yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ và đúng pháp luật, được Tòa án chấp nhận.

[6]. Về án phí: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm. Hoàn trả nguyên đơn toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[7] Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên

quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được giao nhận bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Các Điều 463, khoản 1 Điều 466, 468 Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015; Các điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ: Khoản 1 Điều 30; Điểm b Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39; Điều 40; các điều 144, 147, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q1 (V1):

2. Buộc anh Đỗ M, chị Nghiêm Thị H3 phải trả cho V1 số tiền gốc và tiền lãi còn nợ tạm tính đến ngày 17/04/2024 theo Hợp đồng tín dụng số 5799667.22 ngày 23/3/2022, Phụ lục 01 – Tài liệu giải ngân, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5799667(4).22 ngày 10/08/2023; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5799667(5).22 ngày 10/08/2023 tổng số tiền là: 2.273.120.528 đồng (*Hai tỷ, hai trăm bảy mươi ba triệu, một trăm hai mươi nghìn, năm trăm hai mươi tám đồng*), bao gồm: nợ gốc: 2.100.000.000 đồng (*Hai tỷ, một trăm triệu đồng*), N2 lãi trong hạn: 87.235.392 đồng (*T mươi bảy triệu, hai trăm ba mươi lăm nghìn, ba trăm chín mươi hai đồng*), nợ lãi quá hạn: 85.885.136 đồng (*T mươi lăm triệu, tám trăm tám mươi lăm nghìn, một trăm ba mươi sáu đồng*).

3. Anh Đỗ M, chị Nghiêm Thị H3 còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn phát sinh kể từ ngày 18/4/2024 của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, Phụ lục 01- tài liệu giải ngân và các Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đã ký cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho V1.

4. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, anh Đỗ M, chị Nghiêm Thị H3 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì VIB có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 58, tờ bản đồ số: 5, địa chỉ: xã D, huyện T, Tp . theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CU 262921; số vào sổ cấp GCN: 18366 do Sở T1 cấp ngày 08/04/2020 đứng tên ông Đỗ Mai . Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2776/2021, Quyền số: 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1, thành phố Hà Nội công chứng ngày 20/9/2021.

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 V1. Trường hợp nếu số tiền thu được từ

xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì anh Đỗ M và chị Nghiêm Thị H3 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho V1.

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, 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 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

5. Về án phí: Anh Đỗ M và chị Nghiêm Thị H3 phải chịu 77.462.000 đồng (Bảy mươi bảy triệu, bốn trăm sáu mươi hai nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng TMCP Q1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 37.791.000 đồng (Ba mươi bảy triệu bảy trăm chín mươi một nghìn đồng) theo biên lai số 0017609 ngày 02/02/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

6. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được giao nhận bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- TANDTPHN; VKSNDTPHN;
- VKSND, THA huyện Thạch Thất;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Nguyễn Thị Thu Thủy

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- TANDTPHN; VKSNDTPHN;
- VKSND, THA huyện Thạch Thất;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Đỗ Ngọc Sơn