

Bản án số: **240/2023/DS-ST**

Ngày: 21/12/2023.

V/v: *Tranh chấp hợp đồng dân sự
vay tài sản.*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN X- THÀNH PHỐ H

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán, chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Tú.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Võ Thị Xuân Đào.
- Bà Nguyễn Thị Ngọc Huyền.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Linh – Thư ký Tòa án nhân dân QUẬN X.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân QUẬN X, Thành phố H: Bà Nguyễn Thị Thanh Hà – Kiểm sát viên.

Trong ngày 21/12/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân QUẬN X xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 98/2022/TLST-DS ngày 19/5/2022 về việc “Tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 196/2023/QĐXXST-DS ngày 27/10/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 138/2023/QĐST-HPT ngày 23/11/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng V.

Địa chỉ trụ sở: Số 2 đường Lạ, phường T, quận B, thành phố N.

* *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phạm Toàn V – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

* *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Vũ Thiện T – Chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách Ngân hàng V - Chi nhánh N.

(Theo Quyết định ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 của Tổng giám đốc Ngân hàng V)

* *Người đại diện theo ủy quyền lại:* Ông Nguyễn Quốc M – Chức vụ: Trưởng phòng Kế hoạch – Kinh doanh Ngân hàng V – Chi nhánh N.

Địa chỉ liên lạc: Số 241 đường G, Phường 5, QUẬN X, Thành phố H.

(Giấy ủy quyền số 8A/NHNhNH-KHKD ngày 06/01/2023)

- *Bị đơn:*

1/ Ông Nguyễn Hoàng Tiến D, sinh năm 1980;

2/ Bà Nguyễn Hoàng Nhã T, sinh năm 1976.

Cùng địa chỉ: Số 130/42 Đường K, Phường 15, Quận 10, Thành phố H.

* *Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hoàng Tiến D và bà Nguyễn Hoàng Nhã T: Ông Bùi Đăng Tú K, sinh năm 1981.*

Địa chỉ liên lạc: Số 158B Đường D, Phường V, Quận B, Thành phố H.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn Hoàng Tiến D, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Số 130/42 Đường K, Phường 15, Quận 10, Thành phố H.

2. Ông Bùi Đăng Tú K, sinh năm 1981.

Địa chỉ liên lạc: Số 158B Đường D, Phường V, Quận B, Thành phố H.

Ông Nguyễn Quốc M có mặt, các đương sự khác vắng mặt tại phiên tòa không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Theo đơn khởi kiện; Bản tự khai và Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, nguyên đơn là Ngân hàng V thông qua người đại diện theo ủy quyền là ông Vũ Thiện T và ông Nguyễn Quốc M trình bày:*

Ngân hàng V khởi kiện đối với các bị đơn về 02 hợp đồng tín dụng, chi tiết như sau:

- *Hợp đồng thứ nhất:* Ngày 28/12/2017 Ngân hàng V – Chi nhánh N (**Ngân hàng A chi nhánh N**) và ông Nguyễn Hoàng Tiến D ký kết Hợp đồng tín dụng số 6221LAV201700176, Hợp đồng được ký tại trụ sở Ngân hàng A chi nhánh N. Số tiền cho vay là 14.000.000.000 đồng (Mười bốn tỷ đồng), thời hạn vay: 12 tháng, lãi suất vay 8%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả 10%/năm, hạn trả nợ cuối cùng là ngày 28/12/2018; Phân kỳ trả nợ lãi là 03 tháng/lần, nhận nợ vay ngày 28/12/2017.

Để bảo đảm cho khoản vay, ông Nguyễn Hoàng Tiến D và Ngân hàng Ngân hàng A chi nhánh N đã ký kết hợp đồng thế chấp số 6221-LCL-201700142 ngày 28/12/2017, tại Văn phòng công chứng X số công chứng 12161, quyền số: 12 TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại Thành phố H, số đăng ký 1273972075 ngày 28/12/2017.

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích là 1237,7 m², tại thửa số 632, tờ bản đồ số 63, địa chỉ: xã T, huyện H, Thành phố H, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số

CD993961, số vào sổ cấp GCN số CH00764 do Ủy ban nhân dân Huyện H, Thành phố H cấp ngày 30/05/2016.

Trong quá trình vay, ông Nguyễn Hoàng Tiến D đã trả tiền lãi đến hết ngày 25/09/2018 với số tiền: 809.928.767 đồng. Đến nay đã quá hạn trả nợ, nhưng ông Nguyễn Hoàng Tiến D chưa trả nợ gốc.

Nay Ngân hàng V yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Hoàng Tiến D thanh toán cho Ngân hàng V tổng số tiền tạm tính đến ngày 21/12/2023 là **22.804.869.597 đồng**. Trong đó:

- + Nợ gốc: 14.000.000.000 đồng.
- + Nợ lãi trong hạn: 288.438.356 đồng.
- + Nợ lãi quá hạn: 8.372.383.562 đồng.
- + Nợ lãi chậm trả: 144.047.679 đồng.

Ông Nguyễn Hoàng Tiến D phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6221LAV201700176 ngày 28/12/2017, kể từ ngày 22/12/2023 cho đến ngày thực tế ông D trả hết nợ cho Ngân hàng V.

Trường hợp ông Nguyễn Hoàng Tiến D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông Nguyễn Hoàng Tiến D theo Hợp đồng bảo đảm số 6221LCL201700142 ngày 28/12/2017 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Hoàng Tiến D để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp số tiền bán đấu giá tài sản trên không đủ trả nợ gốc và nợ lãi tiền vay tại Hợp đồng tín dụng số 6221LAV201700176 ngày 28/12/2017 thì ông Nguyễn Hoàng Tiến D vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi hết nợ.

- *Hợp đồng thứ hai:* Cùng ngày 28/12/2017, Ngân hàng A chi nhánh N và bà Nguyễn Hoàng Nhã T ký kết Hợp đồng tín dụng số 6221LAV201700177, Hợp đồng tín dụng được ký tại trụ sở Ngân hàng A chi nhánh N. Số tiền cho vay: 13.000.000.000 đồng (Mười ba tỷ đồng), thời hạn vay: 12 tháng, lãi suất vay 8%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, hạn trả nợ cuối cùng ngày 28/12/2018, lãi trả 03 tháng/lần, nhận nợ vay ngày 29/12/2017.

Để bảo đảm cho khoản vay của bà T, ông Nguyễn Hoàng Tiến D đã đồng ý thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 632 tờ bản đồ số: 63, địa chỉ: xã T, huyện H, Thành phố H, diện tích đất thế chấp là: 1237,7 m² (Một ngàn hai trăm ba bảy phẩy bảy mét vuông), tài sản thế chấp là: 37.131.000.000 đồng (Ba mươi bảy tỷ một trăm ba mươi một triệu đồng), giấy tờ tài sản là: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số

CD993961, số vào sổ cấp GCN số CH00764 do Ủy ban nhân dân Huyện H, Thành phố H cấp ngày 30/05/2016. Theo hợp đồng thế chấp số: 6221-LCL-201700143 ngày 28/12/2017 đã được ký kết giữa Ngân hàng A chi nhánh N với ông Nguyễn Hoàng Tiến D và bà Nguyễn Hoàng Nhã T tại Văn phòng công chứng X số chứng nhận: 12162, quyền số: 12 TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại Thành phố H, số đăng ký 1273973254 ngày 28/12/2017.

Trong quá trình vay, bà Nguyễn Hoàng Nhã T đã trả tiền lãi đến hết ngày 25/09/2018 với số tiền lãi là 756.311.111 đồng, chưa trả nợ gốc.

Nay Ngân hàng V yêu cầu bà Nguyễn Hoàng Nhã T thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 21/12/2023 là **21.175.950.340 đồng**. Trong đó:

- + Nợ gốc: 13.000.000.000 đồng.
- + Nợ lãi trong hạn: 267.835.616 đồng.
- + Nợ lãi quá hạn 7.774.356.164 đồng.
- + Nợ lãi chậm trả: 133.758.559 đồng.

Kể từ ngày 22/12/2023, bà Nguyễn Hoàng Nhã T còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng V tại Hợp đồng tín dụng số 6221LAV201600177 ngày 28/12/2017.

Trong trường hợp bà Nguyễn Hoàng Nhã T không trả hoặc trả không đủ nợ gốc, lãi tiền vay thì Ngân hàng V được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 632, tờ bản đồ số: 63, địa chỉ: xã T, huyện H, Thành phố H, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD993961, số vào sổ cấp GCN số CH00764 do Ủy ban nhân dân Huyện H, Thành phố H cấp ngày 30/05/2016. Theo hợp đồng thế chấp số: 6221LCL201700143 ngày 28/12/2017 được Văn phòng công chứng X chứng nhận ngày 28/12/2017, số Công chứng 12162, quyền số 12 TP/CC-SCC/HĐGD; Được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại Thành phố H, số đăng ký 1273973254 ngày 28/12/2017, để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng V.

Nếu giá trị tài sản bảo đảm không đủ để thu hồi nợ vay thì bà Nguyễn Hoàng Nhã T tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho đến khi trả hết nợ gốc, lãi tiền vay cho Ngân hàng V.

** Bị đơn là ông Nguyễn Hoàng Tiến D và bà Nguyễn Hoàng Nhã T thông qua người đại diện theo ủy quyền là ông Bùi Đăng Tú K trình bày:*

Ông Nguyễn Hoàng Tiến D và bà Nguyễn Hoàng Nhã T thừa nhận có việc vay tiền của Ngân hàng Ngân hàng A chi nhánh N và bên vay có nghĩa vụ trả tiền vay, được quyền nhận lại tài sản thế chấp.

Bị đơn đồng ý và hợp tác hoàn toàn với Ngân hàng để trả nợ theo đúng quy định của pháp luật, có đề nghị xem xét đến hoàn cảnh khó khăn của bị đơn do bị ảnh hưởng của dịch bệnh Covid 19 làm mất thu nhập kéo dài.

Qua rà soát, đối chiếu giữa Hợp đồng tín dụng số 6221LAV201700176 ngày 28/12/2017 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 6221LAV201700176 ngày 28/12/2018, cũng như giữa Hợp đồng tín dụng số 6221LAV201700177 ngày 28/12/2017 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 6221LAV201700177 ngày 28/12/2018 có sự điều chỉnh về mức lãi suất vay, cụ thể:

Theo Phụ lục hợp đồng tín dụng quy định: Lãi suất trong hạn là 8%/năm trên nợ gốc, lãi suất quá hạn bằng 101% lãi suất trong hạn. Phí trả nợ trước hạn 0,05%/số tiền trả trước hạn tương ứng với thời gian trả trước < 70% thời hạn cho vay. Phí khác theo quy định (nếu có); Các nội Dng khác không thay đổi. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một phần không thể tách rời của Hợp đồng tín dụng ngày 28/12/2017.

Do đó, đề nghị Tòa án tính lại tiền lãi theo các Phụ lục hợp đồng nêu trên.

*** Tại phiên tòa:**

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Quốc M trình bày:*

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như đã trình bày tại đơn khởi kiện và các bản tự khai. Không thay đổi hay rút đơn yêu cầu khởi kiện; Có bổ sung về số tiền lãi quá hạn và lãi chậm thanh toán tính đến ngày xét xử (21/12/2023) như sau:

Đối với Hợp đồng tín dụng số 6221LAV201700176 ngày 28/12/2018 của ông Nguyễn Hoàng Tiến D: Nợ lãi trong hạn: 288.438.356 đồng; Nợ lãi quá hạn: 8.372.383.562 đồng; Nợ lãi chậm trả: 144.047.679 đồng.

Đối với Hợp đồng tín dụng số 6221LAV201700177 ngày 28/12/2018 của bà Nguyễn Hoàng Nhã T: Nợ lãi trong hạn: 267.835.616 đồng; Nợ lãi quá hạn: 7.774.356.164 đồng; Nợ lãi chậm trả: 133.758.559 đồng.

Đối với 02 Phụ lục hợp đồng kèm theo 02 Hợp đồng tín dụng nêu trên do phía bị đơn giao nộp cho Tòa án thì phía nguyên đơn không chấp nhận, bởi vì theo Điều 13 của Hợp đồng tín dụng số 6221LAV201700177 và Hợp đồng 6221LAV201700177 ngày 28/12/2017 đều ghi rõ: *“Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu cần thay đổi hoặc bổ sung thì một trong hai bên phải gửi đề xuất tới bên kia bằng văn bản. Nếu bên kia chấp thuận, hai bên sẽ ký phụ lục hợp đồng để sửa đổi, bổ sung điều khoản đó.”*

Tuy nhiên, qua rà soát, kiểm tra đối chiếu hồ sơ lưu trữ tại Ngân hàng kể từ ngày ký kết hợp đồng tín dụng số 6221LAV201700176 và Hợp đồng số 6221LAV201700177 ngày 28/12/2017 thì cán bộ quản lý khoản vay và bộ phận văn thư của Ngân hàng chưa từng nhận được văn bản đề xuất nào của bên vay vốn về việc đề nghị sửa đổi, bổ sung nội Dng của hợp đồng tín dụng nêu trên nên

phía Ngân hàng xác định chưa từng xét giảm lãi cho ông D, bà T trong quá trình vay. Vì vậy, Ngân hàng không phát hành Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 6221LAV201700176 ngày 28/12/2018, cũng như Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 6221LAV201700177 ngày 28/12/2018. Ngân hàng chưa từng áp dụng mức lãi suất nợ quá hạn bằng 101% lãi suất cho vay trong hạn đối với một khách hàng nào (theo như mức lãi suất nợ quá hạn trong Phụ lục hợp đồng tín dụng do bị đơn cung cấp).

Theo Quyết định số 839/QĐ-NHNo-HSX ngày 25/5/2017 của Tổng giám đốc Ngân hàng V Quyết định ban hành Quy trình cho vay đối với khách hàng cá nhân trong hệ thống Ngân hàng V, thì hợp đồng tín dụng được soạn thảo bởi Người quản lý nợ cho vay, nội Dng được kiểm soát và phải ký tắt từng trang của hợp đồng bởi Người kiểm soát khoản vay trước khi trình Người có thẩm quyền. Tuy nhiên, theo bản sao của Phụ lục hợp đồng tín dụng do bị đơn cung cấp có hình thức không đúng theo quy định.

Do đó, Ngân hàng không chấp nhận Phụ lục hợp đồng tín dụng số 6221LAV201700176 ngày 28/12/2018 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số 6221LAV201700177 ngày 28/12/2018 do bị đơn cung cấp.

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng: Buộc ông Nguyễn Hoàng Tiến D phải thanh toán tổng số tiền tạm tính đến ngày 21/12/2023 là **22.804.869.597 đồng**; Buộc bà Nguyễn Hoàng Nhã T phải thanh toán tổng số tiền tạm tính đến ngày 21/12/2023 là **21.175.950.340 đồng**.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân QUẬN X phát biểu ý kiến:**

- Về tố tụng:

+ Trong quá trình thụ lý, giải quyết: Tòa án và Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tiến hành mở phiên tòa đưa vụ án ra xét xử đúng thời gian, địa điểm đã được ghi trong Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Thực hiện thủ tục khai mạc phiên tòa đúng quy định tại Điều 239 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Thành phần Hội đồng xét xử đúng quy định, đúng thành phần và không thuộc trường hợp phải từ chối hoặc thay đổi người tiến hành tố tụng theo quy định tại Điều 52, 53, 54 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

+ Thư ký tiến hành các thủ tục trước khi khai mạc phiên tòa đúng quy định tại Điều 51, 237 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội Dng:

Căn cứ Điều 26, khoản 1 Điều 35; điểm b, g Khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 275, 317, 318, 319, 320, 323, 463, khoản 5 Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015

Căn cứ các Điều 91; 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 12 Luật ngân hàng.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể:

- *Vụ án 1:*

+ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn: Buộc bà Nguyễn Hoàng Nhã T thanh toán cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 21/12/2023 là 21.175.950.340 đồng, bao gồm: nợ gốc là 13.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 267.835.616 đồng, nợ lãi quá hạn: 7.774.356.164 đồng, nợ lãi chậm trả: 133.758.559 đồng. Ngoài ra, bà T phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 22/12/2023 theo mức lãi suất thỏa thuận cho đến khi bà T trả hết nợ cho Ngân hàng A chi nhánh N tại Hợp đồng tín dụng số 6221LAV201700177, ngày 28/12/2017.

- *Vụ án 2:*

+ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn: Buộc ông Nguyễn Hoàng Tiến D thanh toán cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 21/12/2023 là 22.804.869.597 đồng, bao gồm: nợ gốc là 14.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 288.438.356 đồng, nợ lãi quá hạn: 8.372.383.562 đồng, nợ lãi chậm trả: 144.047.679 đồng. Ngoài ra, ông D phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 22/12/2023 theo mức lãi suất thỏa thuận cho đến khi ông D trả hết nợ cho Ngân hàng A chi nhánh N tại Hợp đồng tín dụng số 6221LAV201700176, ngày 28/12/2017.

Trong trường hợp bà T, ông D không trả hoặc trả không đủ nợ gốc và lãi tiền vay ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng Ngân hàng A chi nhánh N được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 632, tờ bản đồ số 63, địa chỉ xã T, huyện H, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số CD993961, sổ vào sổ cấp GCN số CH00764 do Ủy ban nhân dân Huyện H, Thành phố H cấp ngày 30/5/2016 để thu hồi nợ vay theo quy định

Nếu giá trị tài sản bảo đảm không đủ để thu hồi nợ vay thì bà T, ông D vẫn tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho đến khi trả hết nợ gốc, tiền lãi vay cho Ngân hàng.

- Yêu cầu Ngân hàng trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên cho ông Nguyễn Hoàng Tiến D sau khi ông D và bà T thanh toán số tiền nợ cho Ngân hàng.

Các bị đơn 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 có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, trình bày của đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân QUẬN X, Hội đồng xét xử nhận định:

[1.Về tố tụng:]

- Ngân hàng V khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Hoàng Tiến D và bà Nguyễn Hoàng Nhã T thanh toán tiền nợ theo hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa Ngân hàng V và ông D, bà T là tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Nguyên đơn có chi nhánh hoạt động tại địa chỉ: Số 241 đường G, Phường 5, QUẬN X, Thành phố H; Hợp đồng được ký kết, thực hiện tại chi nhánh. Do đó, nguyên đơn lựa chọn khởi kiện tại Tòa án nhân dân QUẬN X là đúng với quy định tại điểm b, điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về xác định tư cách người tham gia tố tụng: Ông Bùi Đăng Tú K là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hoàng Tiến D và bà Nguyễn Hoàng Nhã T. Xét thấy: giữa ông K, ông D và bà T quyền lợi không đối lập nhau nên Hội đồng xét xử chấp nhận tư cách đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Đăng Tú K là đúng quy định tại Điều 85, Điều 87 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

- Về sự có mặt của đương sự tại phiên tòa: Ông Bùi Đăng Tú K là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hoàng Tiến D và bà Nguyễn Hoàng Nhã T, đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định, nhưng vắng mặt tại phiên tòa, không có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt ông Bùi Đăng Tú K là đúng với quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2. Về nội Dng:]

Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thống nhất xác nhận: Ngày 28/12/2017, Ngân hàng V – Chi nhánh N ký kết Hợp đồng tín dụng số 6221LAV201700176 với ông Nguyễn Hoàng Tiến D và ký kết Hợp đồng tín dụng số 6221LAV201700177 với bà Nguyễn Hoàng Nhã T.

Nội Dng hợp đồng: Ngân hàng V – Chi nhánh N cho ông Nguyễn Hoàng Tiến D vay số tiền 14.000.000.000 đồng và cho bà Nguyễn Hoàng Nhã T vay số tiền 13.000.000.000 đồng; Thời hạn vay tối đa 12 tháng; Lãi suất trong hạn: 8%/năm, lãi suất quá hạn: 150%/năm lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm; hạn trả nợ cuối cùng là ngày 28/12/2018; Phân kỳ trả nợ lãi là 03 tháng/lần, nhận nợ vay ngày 28/12/2017.

Hợp đồng được ký kết trên cơ sở tự nguyện, nội Dng không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội và bên vay đã được giải ngân đầy đủ số tiền vay.

2.1. Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn là ông Nguyễn Hoàng Tiến D thanh toán toàn bộ khoản tiền nợ tạm tính đến ngày 21/12/2023 là 22.804.869.597 đồng, gồm: Nợ gốc: 14.000.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 288.438.356 đồng; Nợ lãi quá hạn: 8.372.383.562 đồng; Nợ lãi chậm trả: 144.047.679 đồng.

Theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, bị đơn phải trả lãi nợ lãi là 03 tháng/lần vào ngày 25 dương lịch hàng tháng, trả nợ gốc vào cuối kỳ là ngày

28/12/2018. Tuy nhiên, đến hết ngày 25/09/2018 ông Nguyễn Hoàng Tiến D chỉ trả được tổng số tiền lãi là 809.928.767 đồng. Đến hạn trả nợ, nhưng ông Nguyễn Hoàng Tiến D không trả đủ nợ lãi trong hạn, không trả nợ gốc. Do đó, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số dư nợ gốc sang nợ quá hạn và yêu cầu bị đơn phải trả lãi quá hạn là 150% /năm kể từ ngày 28/12/2018, đồng thời yêu cầu bị đơn chịu lãi suất chậm trả lãi 10%.

Phía bị đơn chỉ thừa nhận nợ gốc là 14.000.000.000 đồng, không thừa nhận việc tính lãi quá hạn là 150%/năm và lãi chậm trả lãi 10%/năm với lý do: Ngày 28/12/2018, Ngân hàng Ngân hàng A chi nhánh N đã ký Phụ lục hợp đồng tín dụng số 6221LAV201700176 điều chỉnh lãi suất quá hạn cho ông Nguyễn Hoàng Tiến D từ 150%/năm xuống 101%/năm, nên đề nghị tính lãi quá hạn là 101%/năm, không tính lãi chậm trả lãi.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Bùi Đăng Tú K là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có giao nộp cho Tòa án Phụ lục hợp đồng tín dụng số 6221LAV201700176 ngày 28/12/2018 do ông Bùi Đăng Tú K ký với tư cách Phó Giám đốc Ngân hàng Ngân hàng A chi nhánh N, nội Dng của Phụ lục là điều chỉnh lãi suất quá hạn cho ông Nguyễn Hoàng Tiến D từ 150%/năm xuống 101%/năm. Các phần khác của hợp đồng tín dụng giữ nguyên.

Nhưng phía nguyên đơn không thừa nhận với lý do: Phụ lục hợp đồng được ký kết không đúng trình tự thủ tục theo quy định của Ngân hàng và bản Phụ lục không được lưu trữ trong hồ sơ tín dụng của ông Nguyễn Hoàng Tiến D tại Ngân hàng Ngân hàng A chi nhánh N;

Hội đồng xét xử đã có tin báo đến Cơ quan điều tra Công an QUẬN X đề nghị làm rõ vụ việc có liên quan đến hành vi lợi dụng chức vụ quyền hạn trong khi thi hành công vụ hay không.

Theo Công văn số 1234, ngày 10/3/2023 của Cơ quan CSĐT-Công an QUẬN X kết luận: Phụ lục hợp đồng tín dụng số 6221LAV201700176 ngày 28/12/2018 do ông Bùi Đăng Tú K ký không theo quy trình, văn bản không được lưu trữ tại Ngân hàng theo quy định là vi phạm quy định, quy trình chung của Ngân hàng. Nhưng chưa có hậu quả xảy ra nên chưa đủ cấu thành tội phạm.

Căn cứ Điều 13 của hợp đồng tín dụng số 6221LAV201700176 ngày 28/12/2017 quy định: *“Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu cần thay đổi hoặc bổ sung thì một trong hai bên phải gửi đề xuất tới bên kia bằng văn bản. Nếu bên kia chấp thuận, hai bên sẽ ký phụ lục hợp đồng để sửa đổi, bổ sung điều khoản đó.”*

Tuy nhiên, theo nguyên đơn trình bày kể từ ngày ký kết hợp đồng tín dụng số 6221LAV201700176 ngày 28/12/2017, cán bộ quản lý khoản vay và bộ phận văn thư của Ngân hàng chưa từng nhận được văn bản đề xuất nào của bên vay vốn về việc đề nghị sửa đổi, bổ sung nội Dng của hợp đồng tín dụng nêu trên.

Tại Cơ quan điều tra, ông D, bà T và ông K cũng không khẳng định được việc giảm lãi là có đơn đề nghị của ông D và bà T.

Đồng thời, kể từ khi khoản vay bị chuyển nợ quá hạn, Ngân hàng đã gửi nhiều thông báo nợ quá hạn cũng như lập biên bản làm việc với bà Nguyễn Hoàng Nhã T, ông Nguyễn Hoàng Tiến D. Theo đó, ngân hàng đã thông báo số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn là 150% lãi trong hạn, nợ lãi chậm trả là 10% ... nhưng bên vay vẫn không có bất kỳ thắc mắc, khiếu nại nào liên quan đến lãi suất nợ lãi quá hạn do ngân hàng thông báo.

Mặt khác, theo Giấy báo nợ quá hạn của Ngân hàng đối với ông Nguyễn Hoàng Tiến D ngày 10/04/2019 (sau ngày ký Phụ lục hợp đồng) do chính ông Bùi Đăng Tú K ký cũng xác định: Toàn bộ số tiền vay của ông D đã bị chuyển sang quá hạn kể từ ngày 25/12/2018, lãi suất trong hạn là 7.3%/năm, lãi quá hạn là 3.65%/năm (tức lãi suất quá hạn là 150%/năm).

Do đó, mặc dù Phụ lục hợp đồng tín dụng số 6221LAV201700176 ngày 28/12/2018 do phía bị đơn cung cấp là bản gốc, có đóng dấu của Ngân hàng nhưng do trình tự, thủ tục xem xét giảm lãi cũng như ban hành Phụ lục không đúng quy định của Ngân hàng Nhà nước và Ngân hàng V, làm ảnh hưởng đến tài sản của Nhà nước nên vô hiệu toàn bộ. Không có cơ sở chấp nhận giảm lãi quá hạn cho bị đơn.

Như vậy, việc ông Nguyễn Hoàng Tiến D đã không trả nợ đúng kỳ hạn theo thỏa thuận là vi phạm Điều 5 hợp đồng tín dụng nêu trên, nên Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam yêu cầu ông Nguyễn Hoàng Tiến D phải thanh toán toàn bộ khoản nợ toàn bộ khoản tiền nợ tạm tính đến ngày 21/12/2023 là 22.804.869.597 đồng, gồm: Nợ gốc: 14.000.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 288.438.356 đồng; Nợ lãi quá hạn: 8.372.383.562 đồng; Nợ lãi chậm trả: 144.047.679 đồng và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ là có cơ sở chấp nhận.

Thời hạn thanh toán: Thanh toán một lần sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 22/12/2023, ông Nguyễn Hoàng Tiến D còn phải tiếp tục trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 6221LAV201700176 ngày 28/12/2017 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trong 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. (Theo nội Dung án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao).

2.2. Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bà Nguyễn Hoàng Nhã T thanh toán toàn bộ khoản tiền nợ tạm tính đến ngày 21/12/2023 là 21.175.950.340 đồng, gồm: nợ gốc là 13.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 267.835.616 đồng, nợ lãi quá hạn: 7.774.356.164 đồng, nợ lãi chậm trả: 133.758.559 đồng.

Ngày 28/12/2017, Ngân hàng V – Chi nhánh N và bà Nguyễn Hoàng Nhã T ký kết Hợp đồng tín dụng số 6221LAV201700177 với nội dung: Ngân hàng cho bà Nguyễn Hoàng Nhã T vay số tiền 13.000.000.000 đồng; Thời hạn vay tối đa 12 tháng; Lãi suất trong hạn: 8%/ năm, lãi suất quá hạn: 150%/năm lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả lãi: 10%/ năm; hạn trả nợ cuối cùng là ngày 28/12/2018; Phân kỳ trả nợ lãi là 03 tháng/lần, nhận nợ vay ngày 28/12/2017.

Tính đến hết ngày 25/09/2018, bà Nguyễn Hoàng Nhã T đã trả tổng số tiền lãi là 756.311.111 đồng, chưa trả nợ gốc.

Trong quá trình giải quyết, phía bị đơn thừa nhận số nợ gốc là 13.000.000.000 đồng. Yêu cầu tính lãi quá hạn theo Phụ lục hợp đồng tín dụng số 6221LAV201700177 ngày 28/12/2018 là 101%/năm, không đồng ý tính lãi chậm trả lãi 10%/năm.

Như đã phân tích ở phần trên, việc bà Nguyễn Hoàng Nhã T thanh toán nợ không đúng hạn theo thỏa thuận là vi phạm Điều 5 của Hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng yêu cầu bà T thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc và nợ lãi là có cơ sở chấp nhận.

Đối với Phụ lục hợp đồng tín dụng số 6221LAV201700177 ngày 28/12/2018, do phía bị đơn cung cấp là bản gốc, có đóng dấu của Ngân hàng nhưng do trình tự, thủ tục xem xét giảm lãi cũng như ban hành Phụ lục không đúng quy định của Ngân hàng Nhà nước và Ngân hàng V, làm ảnh hưởng đến tài sản của Nhà nước nên vô hiệu toàn bộ. Không có cơ sở chấp nhận giảm lãi quá hạn cho bị đơn.

Do đó, cần buộc bà Nguyễn Hoàng Nhã T phải thanh toán cho Ngân hàng V toàn bộ khoản tiền nợ tạm tính đến ngày 21/12/2023 là 21.175.950.340 đồng, gồm: nợ gốc là 13.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 267.835.616 đồng, nợ lãi quá hạn: 7.774.356.164 đồng, nợ lãi chậm trả: 133.758.559 đồng.

Thời hạn thanh toán: Thanh toán một lần sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 22/12/2023, bà Nguyễn Hoàng Nhã T còn phải tiếp tục trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 6221LAV201700177 ngày 28/12/2017 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trong 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. (Theo nội Dung án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao).

2.3. Xét Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng số 6221LCL201700142 ngày 28/12/2017, được ký kết giữa Ngân hàng Ngân hàng A chi nhánh N và ông Nguyễn Hoàng Tiến D, công chứng số 12161, quyền số 12 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/12/2017 tại Văn phòng công chứng X;

Hợp đồng thế chấp quyền quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng số 6221LCL201700143 ngày 28/12/2017, được ký kết giữa Ngân hàng Ngân hàng A chi nhánh N và ông Nguyễn Hoàng Tiến D, bà Nguyễn Hoàng Nhã T, công chứng số 12162, quyền số 12 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/12/2017 tại Văn phòng công chứng X;

Hai hợp đồng thế chấp có cùng 01 tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất tại thửa số: 632, tờ bản đồ số: 63; Địa chỉ: xã T, huyện H, Thành phố H, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD993961, số vào sổ cấp GCN số CH00764 do Ủy ban nhân dân Huyện H, Thành phố H cấp ngày 30/05/2016.

Việc ký kết hợp đồng là do các bên tự nguyện, nội Dung hợp đồng không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội; Được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại Thành phố H, số đăng ký 1273972075 và 1273973254 ngày 28/12/2017, là giao dịch hợp pháp.

Do đó, trong trường hợp ông Nguyễn Hoàng Tiến D, bà Nguyễn Hoàng Nhã T không trả nợ hoặc trả không đủ nợ gốc và nợ lãi nêu trên sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 632, tờ bản đồ số 63; Địa chỉ: xã T, huyện H, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số CD993961, số vào sổ cấp GCN số CH00764 do Ủy ban nhân dân Huyện H, Thành phố H cấp ngày 30/5/2016 để thu hồi nợ vay theo quy định.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản thế chấp mà số tiền thu được không đủ để trả nợ cho Ngân hàng V thì bà Nguyễn Hoàng Nhã T; ông Nguyễn Hoàng Tiến D phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán đối với số nợ còn thiếu cho Ngân hàng tương ứng với phần nghĩa vụ của mình bằng bất kỳ tài sản nào thuộc sở hữu của bà T, ông D và các nguồn hợp pháp khác cho đến khi hoàn thành xong nghĩa vụ trả nợ.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản thế chấp mà giá trị phát mãi lớn hơn nghĩa vụ phải thanh toán nợ của bà Nguyễn Hoàng Nhã T và ông Nguyễn Hoàng Tiến D đối với Ngân hàng thì số tiền còn lại sẽ được trả lại cho ông Nguyễn Hoàng Tiến D.

Yêu cầu Ngân hàng trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên cho ông Nguyễn Hoàng Tiến D sau khi ông D và bà T thanh toán đầy đủ số tiền nợ cho Ngân hàng.

2.4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Hoàng Nhã T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là **129.175.950 đồng (Một trăm hai mươi chín triệu một trăm bảy mươi lăm ngàn chín trăm năm mươi đồng).**

- Ông Nguyễn Hoàng Tiến D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là **130.804.870 đồng (Một trăm ba mươi triệu tám trăm lẻ bốn ngàn tám trăm bảy mươi đồng)** theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 Nghị Quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Hoàn trả cho Ngân hàng V số tiền tạm ứng án phí 63.542.588 đồng theo biên lai thu số 0012137 ngày 18/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự QUẬN X, Thành phố H.

Ghi nhận nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đã chi phí xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40, khoản 1 Điều 147, Điều 150, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 299, Điều 307, Điều 308, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320 và Điều 323, Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 91, 94 và 95 của Luật Các Tổ chức Tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

- Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm của HĐTP TAND tối cao;

- Căn cứ Điều 26 của Luật thi hành án dân sự năm 2014;

- Căn cứ Nghị quyết 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;

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V. Cụ thể:

1/ Buộc bà Nguyễn Hoàng Nhã T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng V

tổng số nợ tạm tính đến ngày 21/12/2023 là **21.175.950.339 đồng (Hai mươi một tỉ một trăm bảy mươi lăm triệu chín trăm năm mươi ngàn ba trăm ba mươi chín đồng)**, trong đó: nợ gốc: 13.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 267.835.616 đồng, nợ lãi quá hạn: 7.774.356.164 đồng, nợ lãi chậm trả: 133.758.559 đồng.

Kể từ ngày 22/12/2023, bà Nguyễn Hoàng Nhã T còn phải tiếp tục trả cho Ngân hàng V khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 6221LAV201700177 ngày 28/12/2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trong 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.

Thời hạn thanh toán: Thanh toán sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

2/ Buộc ông Nguyễn Hoàng Tiến D có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng V tổng số nợ tạm tính đến ngày 21/12/2023 là **22.804.869.597 đồng (Hai mươi hai tỉ tám trăm lẻ bốn triệu tám trăm sáu mươi chín ngàn năm trăm chín mươi bảy đồng)**, trong đó: nợ gốc 14.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 288.438.356 đồng, nợ lãi quá hạn: 8.372.383.562 đồng, nợ lãi chậm trả: 144.047.679 đồng.

Kể từ ngày 22/12/2023, ông Nguyễn Hoàng Tiến D còn phải tiếp tục trả cho Ngân hàng V khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 6221LAV201700176 ngày 28/12/2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trong 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.

Thời hạn thanh toán: Thanh toán sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

3/ Trong trường hợp bà Nguyễn Hoàng Nhã T; ông Nguyễn Hoàng Tiến D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất tại thửa số 632, tờ bản đồ số 63; Địa chỉ: xã T, huyện H, Thành phố H, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số CD993961, sổ vào sổ cấp GCN số CH00764 do Ủy ban nhân dân Huyện H, Thành phố H cấp ngày 30/5/2016 cho bà Lương Thị Thanh Xuân, cập nhật nội Dung chuyển quyền theo kết quả đấu giá cho ông Nguyễn Hoàng Tiến D ngày 31/7/2019.

4/ Trường hợp sau khi phát mãi tài sản thế chấp mà số tiền thu được không đủ để trả nợ cho Ngân hàng V thì bà Nguyễn Hoàng Nhã T; ông Nguyễn Hoàng Tiến D phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán đối với số nợ còn thiếu cho Ngân hàng tương ứng với phần nghĩa vụ của mình bằng bất kỳ tài sản nào thuộc sở hữu của bà T, ông D và các nguồn hợp pháp khác cho đến khi hoàn thành xong nghĩa vụ trả nợ.

Trường hợp ông D và bà T thanh toán đủ số tiền nợ nêu trên cho Ngân hàng thì yêu cầu Ngân hàng trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên cho ông Nguyễn Hoàng Tiến D.

5/ Trường hợp sau khi phát mãi tài sản thế chấp mà giá trị phát mãi lớn hơn nghĩa vụ phải thanh toán nợ của bà Nguyễn Hoàng Nhã T và ông Nguyễn Hoàng Tiến D đối với Ngân hàng thì số tiền còn lại sẽ được trả lại cho ông Nguyễn Hoàng Tiến D.

7/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Hoàng Nhã T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là **129.175.950 đồng (Một trăm hai mươi chín triệu một trăm bảy mươi lăm ngàn chín trăm năm mươi đồng).**

- Ông Nguyễn Hoàng Tiến D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là **130.804.870 đồng (Một trăm ba mươi triệu tám trăm lẻ bốn ngàn tám trăm bảy mươi đồng).**

- Hoàn trả cho Ngân hàng V số tiền tạm ứng án phí 63.542.588 đồng theo biên lai thu số 0012137 ngày 18/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự QUẬN X, Thành phố H.

8/ Về chi phí tố tụng: Ghi nhận nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đã chi phí xong.

9/ Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy 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 Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 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:

- TAND Thành phố H (01);
- VKSND QUẬN X (2);
- Chi Cục Thi hành án dân sự QUẬN X (1);
- Các đương sự (4);
- Lưu VP (3), HSVA (2);

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN**

Lê Thị Tú

