

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN BA ĐÌNH
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: **230/2024/DSST**
Ngày 30 tháng 8 năm 2024
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BA ĐÌNH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Nhung**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Đỗ Thị Sỹ Long**
2. Ông **Phạm Quang Tuấn**

Thư ký phiên tòa: Bà **Phạm Thị Thùy Linh**

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình:

Bà **Hoàng Thu Trang** – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 157/2024/TLST – DS ngày 14 tháng 5 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 293/2024/QĐST - DS ngày 26 tháng 7 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 174/2024/QĐST-HPT ngày 14 tháng 8 năm 2024, giữa:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP V (V1)**; Địa chỉ: Số H L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tuấn A – Chức vụ: Giám đốc Trung tâm T1 và XLN pháp lý theo văn bản ủy quyền số 58/2023/UQN-CTQT ngày 12/7/2023 của ông Ngô Chí D- Chủ tịch hội đồng quản trị- Người đại diện theo pháp luật của V1. Ông Phạm Tuấn A ủy quyền lại cho ông Lê Thành L, ông Trần Minh T và ông Đặng Hồng L1 theo Văn bản ủy quyền số 6336/2024/UQ-LCC-KHCNMB01 ngày 06/5/2024. Ông Trần Minh T có mặt tại phiên tòa.

- Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị Thu H**, sinh năm 1976 và ông **Trần P**, sinh năm 1959. Cùng Đăng ký thường trú: Số E ngõ B Đ, phường Đ, quận B, thành phố Hà Nội. Bà H, ông P vắng mặt lần thứ hai không có lý do tại phiên tòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: **Công ty Cổ phần N**. Địa chỉ trụ sở chính: 125 C, Phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên hệ: Số F N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt lần thứ hai không có lý do tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm. Ngân hàng TMCP V (gọi tắt là V1) do người đại diện theo ủy quyền ông Trần Minh T trình bày:*

Ngày 10/02/2022, bà Nguyễn Thị Thu H và ông Trần P và Ngân hàng TMCP V có ký Hợp đồng cho vay số LN2201215136343. Số tiền cho vay: 6.545.027.170 đồng. Thời hạn vay: 22 tháng. Mục đích vay: Thanh toán tiền mua BĐS số NA.T31-9.26 tại Dự án Khu đô thị A địa chỉ Xã L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Lãi suất và kỳ điều chỉnh: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 8,5%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn sẽ được cố định 18 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau Thời gian cố định, ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo là ngày đầu quý gần nhất tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 03tháng/1 lần vào các ngày đầu quý tiếp theo (ngày đầu quý là các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm). Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 22 tháng được bên ngân hàng công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 3,4%/năm. Lãi suất quá hạn được xác định như sau: Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển 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.

Tài sản bảo đảm của các khoản vay: Tất cả các quyền tài sản thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị Thu H và ông Trần P phát sinh từ Văn bản thỏa thuận số: NA.T31-9.26/2022/VBTT/NVR-TP ngày 14/01/2022 giữa Công Ty Cổ Phần N với Ông Trần P và tất cả các Phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này; Thông tin như sau: Loại sản phẩm Bất động sản: Nhà phố liền kề; Mã sản phẩm bất động sản: NA.T31-9.26; tại Khu T; Số thứ tự 26; Diện tích khuôn viên đất: 140m²; Tổng diện tích sàn sử dụng: 281.7m² thuộc Dự án Khu đô thị A có địa chỉ tại Xã L, TP B, tỉnh Đồng Nai. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp số LN2201215136343 ký ngày 10/02/2022 giữa Bà Nguyễn Thị Thu H và Ông Trần P với V1 – Chi nhánh H1 – P1.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Nguyễn Thị Thu H và ông Trần P đã vi phạm

nghĩa vụ trả nợ từ ngày 15/7/2023 và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng.

Nay, nguyên đơn đề nghị Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội giải quyết các yêu cầu sau:

- Buộc bà Nguyễn Thị Thu H và ông Trần P thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP V toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi và lãi phạt tạm tính đến ngày 30/8/2024 là 7.984.689.029 đồng, trong đó: nợ gốc là 6.545.027.170 đồng, nợ lãi trong hạn: 43.238.277 đồng, nợ lãi quá hạn: 1.391.226.722, nợ lãi chậm trả: 5.196.860 đồng và toàn bộ lãi phát sinh kể từ ngày 28/11/2023 đến ngày thực trả theo đúng mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng cho vay số LN2201215136343 ngày 10/02/2022.

- Yêu cầu Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng cho đến ngày bà Nguyễn Thị Thu H và ông Trần P và thực tế thanh toán hết nợ cho V1.

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Thu H và ông Trần P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì V1 có quyền tự bán tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho V1. Cụ thể như sau:

- Tất cả quyền tài sản thuộc sở hữu của bên thế chấp phát sinh từ Hợp đồng dịch vụ ký giữa bên thế chấp và cung ứng dịch vụ liên quan đến việc cung ứng và sử dụng các dịch vụ về bất động sản để bên thế chấp mua bất động sản tại dự án Aqua R tại khu đô thị A, xã L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Tài sản trên được thế chấp tại V1 theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số LN2201215136343 ngày 10/02/2022 giữa bà Nguyễn Thị Thu H và ông Trần P với Ngân hàng TMCP V– Chi nhánh B. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết các khoản nợ thì đề nghị Tòa án tuyên bà Nguyễn Thị Thu H và ông Trần P và có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho đến khi trả hết nợ cho V1.

Về án phí dân sự: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tòa án đã tiến hành tổng đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng: Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về việc triệu tập lấy lời khai và tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H và ông Trần P và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần N. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị Thu H, ông Trần P, Công ty Cổ phần N vắng mặt không lý do. Vì vậy, Tòa án không tiến hành hòa giải cho các đương sự được, Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*** Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên Tòa phát biểu quan điểm:**

- Việc tuân theo pháp luật của thẩm phán: Thẩm phán đã thực hiện đúng các quy định về nhiệm vụ, quyền hạn của Thẩm phán quy định tại Điều 48 BLTTDS, cụ thể:

- Về thẩm quyền: Theo qui định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS năm 2015 về thẩm quyền của Tòa án theo lãnh thổ: Bà Nguyễn Thị Thu H và ông Trần P có đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Số E ngõ B Đ, phường Đ, quận B, thành phố Hà Nội. Như vậy, việc Tòa án nhân dân quận Ba Đình thụ lý giải quyết vụ án là đúng quy định.

Về quan hệ pháp luật tranh chấp và tư cách các đương sự: Thẩm phán đã xác định đúng quan hệ pháp luật theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và tư cách người tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 68 BLTTDS:

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án tại phiên tòa: Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định tại chương 14 của BLTTDS sửa đổi về phiên tòa sơ thẩm :

+ Chấp hành đúng theo các nguyên tắc cơ bản về xét xử và thành phần Hội đồng xét xử đúng theo quy định của BLTTDS.

+ Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các nhiệm vụ, quyền hạn quy định tại Điều 51 BLTTDS.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án:

- Đối với đương sự: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã được thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 234 BLTTDS.

Nguyên đơn đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, 71 BLTTDS trong việc nộp đơn khởi kiện, cung cấp tài liệu chứng cứ, nộp tạm ứng án phí và trình bày yêu cầu của mình. Chấp hành đúng nội quy phiên tòa theo Điều 234 BLTTDS.

Bị đơn đã được thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, Điều 72 BLTTDS.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, Điều 73 BLTTDS.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân

quận Ba Đình đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của V1;

- Buộc Bà Nguyễn Thị Thu H và ông Trần P thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP V toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi và lãi phạt tạm tính đến ngày 30/8/2024 là 7.984.689.029 đồng, trong đó: nợ gốc là 6.545.027.170 đồng, nợ lãi trong hạn: 43.238.277 đồng, nợ lãi quá hạn: 1.391.226.722, nợ lãi chậm trả: 5.196.860 đồng và toàn bộ lãi phát sinh kể từ ngày 31/8/2024 đến ngày thực trả theo đúng mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng cho vay số LN2201215136343 ngày 10/02/2022.

- Buộc bà Nguyễn Thị Thu H và ông Trần P phải tiếp tục trả nợ lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận lãi phát sinh kể từ ngày 31/8/2024 đến khi thanh toán xong khoản nợ cho V1.

- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số LN2201215136343 ngày 10/02/2022 là hợp pháp. Chấp nhận yêu cầu của V1 trong trường hợp bà H, ông P không thanh toán được khoản nợ trên thì V1 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Án phí sơ thẩm:

- Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.
- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thu H và ông Trần P phải chịu án phí dân sự có giá ngạch theo quy định pháp luật.

Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

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 thấy:

[1]. Về tố tụng:

Đây là vụ án yêu cầu thanh toán tiền còn nợ theo Hợp đồng cho vay số LN2201215136343 ngày 10/02/2022 được ký giữa V1 và bà Nguyễn Thị Thu H, ông Trần P, mục đích vay: Thanh toán tiền mua BĐS số NA.T31-9.26 tại Dự án Khu đô thị A địa chỉ Xã L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Do vậy, xác định đây là tranh chấp dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bà Nguyễn Thị Thu H và ông Trần P có đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Số E ngõ B Đ, phường Đ, quận B, thành phố Hà Nội. Khi đến hạn trả nợ bà H, ông P không thanh toán được khoản nợ cho V1 nên V1 đã khởi kiện bà H, ông P đến Tòa án nhân dân quận Ba Đình, đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà H, ông P phải thanh toán trả V1 toàn bộ khoản nợ gốc và lãi phát sinh. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a

khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 425 Bộ luật dân sự 2015, Tòa án nhân dân quận Ba Đình thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền và còn thời hiệu.

Tại phiên tòa bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai không có lý do, do vậy Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn.

Quá trình giải quyết vụ án, trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập nên Tòa án không xem xét.

[2]. Về nội dung:

Căn cứ vào các Hợp đồng cho vay số LN2201215136343 ngày 10/02/2022 và Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số LN2201215136343 ngày 10/02/2022. Ngân hàng V1 đã giải ngân cho bà H, ông P tổng số tiền là: 6.545.027.170 đồng. Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng bà H, ông P đã thanh toán trả cho V1 tổng cộng 732.584.532 đồng. Tại phiên tòa hôm nay, V1 xác nhận bà H, ông P còn nợ V1 tổng số tiền tạm tính đến ngày 30/8/2024 là: 7.984.689.029 đồng, trong đó: nợ gốc là 6.545.027.170 đồng, nợ lãi trong hạn: 43.238.277 đồng, nợ lãi quá hạn: 1.391.226.722, nợ lãi chậm trả: 5.196.860 đồng.

Hội đồng xét xử nhận thấy, Hợp đồng cho vay số LN2201215136343 ngày 10/02/2022 được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện và phù hợp với các quy định của Luật các tổ chức tín dụng và Bộ luật Dân sự. Do đó, xác định đây là hợp đồng hợp pháp có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng bà H, ông P đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 15/7/2023 nên theo Điều 6 của Hợp đồng tín dụng đã ký thì khoản nợ của bà H, ông P chuyển thành nợ quá hạn.

Nay Ngân hàng khởi kiện buộc bà H, ông P phải thanh toán cho ngân hàng tổng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 30/8/2024 là: 7.984.689.029 đồng, trong đó: nợ gốc là 6.545.027.170 đồng, nợ lãi trong hạn: 43.238.277 đồng, nợ lãi quá hạn: 1.391.226.722, nợ lãi chậm trả: 5.196.860 đồng theo Hợp đồng cho vay số LN2201215136343 ngày 10/02/2022.

Căn cứ khoản 4, Điều 13 của Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N1 quy định:

“Khi đến hạn thanh toán mà khách hàng không trả hoặc trả không đầy đủ nợ gốc và/hoặc lãi tiền vay theo thỏa thuận, thì khách hàng phải trả lãi tiền vay như sau:

a) *Lãi trên nợ gốc theo lãi suất cho vay đã thỏa thuận tương ứng với thời hạn vay mà đến hạn chưa trả;*

b) *Trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi theo quy định tại điểm a khoản này, thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận nhưng không vượt quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả”;*

Tại khoản 2, Điều 8 của Nghị quyết 01/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm trong Hợp đồng tín dụng quy định:

“Tại thời điểm xét xử sơ thẩm, lãi, lãi suất trong hợp đồng tín dụng xác lập kể từ ngày 01-01-2017 được xác định như sau:

a) *Lãi trên nợ gốc, lãi trên nợ gốc quá hạn được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều này.*

b) *Trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi trên nợ gốc theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận nhưng không vượt quá mức lãi suất giới hạn mà pháp luật quy định tương ứng với thời gian chậm trả lãi trên nợ gốc trong hạn”.*

HĐXX xét thấy, yêu cầu đối với số tiền lãi phạt chậm trả là phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Xét thấy việc thỏa thuận lãi trong hạn, lãi quá hạn và cách tính lãi trong hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp là đúng pháp luật và phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, phù hợp với Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm nên được chấp nhận. Do đó, việc V1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H, ông P phải thanh toán trả V1 số tiền nợ trên là có căn cứ chấp nhận.

[3]. Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của V1:

Hội đồng xét xử thấy: Tại Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số LN2201215136343 ngày 10/02/2022. Bà H, ông P đã đồng ý thế chấp tài sản của mình là: Tất cả quyền tài sản thuộc sở hữu của bên thế chấp phát sinh từ Hợp đồng dịch vụ ký giữa bên thế chấp và cung ứng dịch vụ liên quan đến việc cung ứng và sử dụng các dịch vụ về bất động sản để bên thế chấp mua bất động sản tại dự án Aqua R tại khu đô thị A, xã L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai thế chấp cho Ngân hàng TMCP V bảo đảm cho khoản vay của bà H, ông P. Như vậy việc ký kết là hoàn toàn tự nguyện

không trái các quy định của pháp luật và đã được bà H, ông P đăng ký biện pháp bảo đảm, hợp đồng đối với tài sản thế chấp ngày 10/02/2022. Việc bà H, ông P ký hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc và các bên tham gia ký kết có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Vì vậy, việc bà H, ông P dùng tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay của ông bà theo Điều 2 của Hợp đồng thế chấp là phù hợp với quy định của pháp luật. 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 V1 đề nghị Tòa án tuyên khi bản án có hiệu lực pháp luật mà bà H, ông P không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ thì V1 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.

[5]. Về án phí sơ thẩm:

V1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H và ông Trần P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận B 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.

- Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật;

- Vì các căn cứ nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ các Điều 342, 343, 715, 716, 718, 719, 720, 721 Bộ luật dân sự năm 2005; Căn cứ Điều 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 127 Luật Đất đai 2003; Căn cứ khoản 14, 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm thực hiện nghĩa vụ. Căn cứ Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N1. Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Căn cứ vào Luật phí và lệ phí số: 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015; Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V.

- Xác nhận bà Nguyễn Thị Thu H và ông Trần P còn nợ Ngân hàng TMCP V toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi và lãi phạt tạm tính đến ngày 30/8/2024 là **7.984.689.029** (*Bảy tỷ, chín trăm tám mươi tư triệu, sáu trăm tám mươi chín nghìn, không trăm hai mươi chín*) đồng, trong đó: nợ gốc là **6.545.027.170** (*Sáu tỷ, năm trăm bốn mươi lăm triệu, không trăm hai mươi bảy nghìn, một trăm bảy mươi*) đồng, nợ lãi trong hạn: **43.238.277** (*Bốn mươi ba triệu, hai trăm ba mươi tám nghìn, hai trăm bảy mươi bảy*) đồng, nợ lãi quá hạn: **1.391.226.722** (*Một tỷ, ba trăm chín mươi một triệu, hai trăm hai mươi sáu nghìn, bảy trăm hai mươi hai*) đồng, nợ lãi chậm trả: **5.196.860** (*Năm triệu, một trăm chín mươi sáu nghìn, tám trăm sáu mươi*) đồng theo Hợp đồng cho vay số LN2201215136343 ngày 10/02/2022.

- Buộc bà Nguyễn Thị Thu H và ông Trần P thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP V toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi và lãi phạt tạm tính đến ngày 30/8/2024 là **7.984.689.029** (*Bảy tỷ, chín trăm tám mươi tư triệu, sáu trăm tám mươi chín nghìn, không trăm hai mươi chín*) đồng, trong đó: nợ gốc là **6.545.027.170** (*Sáu tỷ, năm trăm bốn mươi lăm triệu, không trăm hai mươi bảy nghìn, một trăm bảy mươi*) đồng, nợ lãi trong hạn: **43.238.277** (*Bốn mươi ba triệu, hai trăm ba mươi tám nghìn, hai trăm bảy mươi bảy*) đồng, nợ lãi quá hạn: **1.391.226.722** (*Một tỷ, ba trăm chín mươi một triệu, hai trăm hai mươi sáu nghìn, bảy trăm hai mươi hai*) đồng, nợ lãi chậm trả: **5.196.860** (*Năm triệu, một trăm chín mươi sáu nghìn, tám trăm sáu mươi*) đồng theo Hợp đồng cho vay số LN2201215136343 ngày 10/02/2022.

- Buộc bà Nguyễn Thị Thu H và ông Trần P phải tiếp tục trả nợ lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận kể từ ngày 31/8/2024 theo Hợp đồng cho vay số LN2201215136343 ngày 10/02/2022 đến khi thanh toán xong khoản nợ cho V1.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật bà Nguyễn Thị Thu H và ông Trần P không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền gốc và tiền lãi nói trên cho Ngân hàng TMCP V thì Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là:

- Tất cả quyền tài sản thuộc sở hữu của bên thế chấp phát sinh từ Hợp đồng dịch vụ ký giữa bên thế chấp và cung ứng dịch vụ liên quan đến việc cung ứng và sử dụng các dịch vụ về bất động sản để bên thế chấp mua bất động sản tại dự án Aqua R tại khu đô thị A, xã L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Tài sản trên được thế chấp tại V1 theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số LN2201215136343 ngày 10/02/2022 giữa bà Nguyễn Thị Thu H và ông Trần P với Ngân hàng TMCP V– Chi nhánh B.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thanh toán toàn bộ nợ trong các hợp đồng tín dụng nêu trên, nếu có dư nợ Ngân hàng TMCP V phải trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiền tiếp tục phải trả cho ngân hàng số tiền còn thiếu.

2. Do bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đưa ra yêu cầu độc lập nên Tòa án không xem xét. Nếu sau này giữa các bên có tranh chấp thì có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Thu H và ông Trần P phải chịu **115.984.689** (*Một trăm mười lăm triệu, chín trăm tám mươi tư nghìn, sáu trăm tám mươi chín*) đồng án phí dân sự sơ thẩm (chưa nộp).

- Ngân hàng TMCP V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp **57.000.000** (*Năm mươi bảy triệu*) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số: 0030039 ngày 14 tháng 5 năm 2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

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.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tòa tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án.

Nơi nhận:

- *Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;*
- *Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình;*
- *Chi cục THA dân sự quận Ba Đình;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Nhung