

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN QUỐC OAI
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: **141/2024/DS- ST**
Ngày 19 tháng 9 năm 2024
V/v “*T/c hợp đồng tín dụng*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUỐC OAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Long

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Hoa

2. Ông Nguyễn Văn Viên

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu – Thẩm tra viên chính.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quốc Oai tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Cúc – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 99/2023/TLDS - ST ngày 13 tháng 11 năm 2023 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 46/2024/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 8 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 42/2024/QĐST-HPT ngày 26 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ; Trụ sở chính: số B N, phường T, quận H, thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Đình L - Chức danh: Chủ tịch Hội đồng Quản trị; người đại diện theo ủy quyền: ông Mai Xuân T – Chức danh: Giám đốc khối quản lý và tái cấu trúc tài sản; người đại diện theo ủy quyền lại: ông Nguyễn Chính H và bà Lê Thị D theo Giấy ủy quyền số 22745/UQ-PVB ngày 16 tháng 10 năm 2023 (0982783427).

* Bị đơn: ông Nguyễn Nhã H1, sinh năm 1958 và bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1961; cùng thường trú tại: xóm B, thôn D, xã Đ, huyện Q, thành phố Hà Nội. (0385761556)

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án: anh Nguyễn Xuân H3, sinh năm 1986 và chị Đỗ Thị Hồng A, sinh năm 1985; cùng thường trú tại: xóm B, thôn D, xã Đ, huyện Q, thành phố Hà Nội.

Nguyên đơn có mặt; Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án vắng mặt liên tiếp lần 2 tại phiên tòa không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07 tháng 11 năm 2023 của nguyên đơn, cũng như bản tự khai và các biên bản hòa giải, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Lê Thị D trình bày:

Ông Nguyễn Nhã H1 và bà Nguyễn Thị H2 vay vốn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (sau đây gọi tắt là P) theo Hợp đồng cho vay số 213/2017/HĐTD/PVB-CNĐĐA ngày 19/12/2017 với những nội dung chính sau đây: số tiền vay: 300.000.000 đồng, thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân, mục đích sử dụng vốn: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất trứng gà. Lãi suất cho vay trong hạn: Lãi suất cho vay trong 06 tháng đầu tiên kể từ ngày 21/12/2017 là 7,99%/năm. Từ ngày 21/6/2018, lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ: Lãi suất cho vay = LS13+ Biên độ 3,6%/năm (trong đó LS13 là lãi suất tiền gửi Đại chúng lĩnh lãi cuối kỳ của khách hàng cá nhân, có loại tiền bằng VND, kỳ hạn 13 tháng theo biểu lãi suất huy động của Ngân hàng C từng thời kỳ. Kỳ điều chỉnh lãi suất: 03 tháng/ lần. Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn. Phí, phí phạt: theo thỏa thuận trong HĐTD và KUNN kèm theo. Phương thức trả nợ: (i) Kỳ hạn trả nợ gốc vào ngày 25 hàng tháng, kỳ gốc đầu tiên được trả vào ngày 25/01/2018, ngày trả nợ gốc cuối cùng là ngày kết thúc thời hạn khoản vay, số tiền gốc trả hàng tháng từ kỳ thứ 01 đến kỳ thứ 60 là: 5.000.000 VND/ kỳ. (ii) Kỳ hạn trả nợ lãi: Lãi vay được trả định kỳ vào ngày 25 hàng tháng theo dư nợ thực tế. Kỳ trả lãi đầu tiên: 25/01/2018. Lãi vay của kỳ tính lãi cuối cùng sẽ được trả vào ngày trả nợ gốc cuối cùng.

* **Tài sản bảo đảm của khoản vay nêu trên là:** Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 876797, số vào sổ cấp GCN: CS-QO 02211 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 21/9/2017 cho ông Nguyễn Nhã H1, cụ thể: Thửa đất số: 89, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất: thôn D, xã Đ, huyện Q, thành phố Hà Nội, diện tích: 161,6m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: lâu dài, nguồn gốc sử dụng đất: được tặng cho đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Tài sản được thế chấp tại P theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 09639.2017/HĐTC; Quyền số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 19/12/2017 tại Văn phòng C1. Tài sản trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

- Quá trình thực hiện Hợp đồng cho vay ông H1, bà H2 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên toàn bộ khoản vay chuyển thành nợ quá hạn với mức lãi suất quá hạn theo đúng thỏa thuận trong HĐTD, KUNN. P đã nhiều lần đôn đốc, gửi thông báo và làm việc nhưng đến nay ông H1, bà H2 vẫn không nghiêm túc thực hiện. Tạm tính đến ngày 19/9/2024 ông Nguyễn Nhã H1, bà Nguyễn Thị H2 còn nợ P số tiền theo HĐTD nêu trên là: nợ gốc: 160.233.540 đồng; nợ lãi trong hạn:

27.523.031 đồng; nợ lãi quá hạn: 98.803.452 đồng; tổng cộng: 286.560.023 đồng.

Để bảo vệ quyền và lợi ích của P, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Quốc Oai giải quyết các vấn đề sau:

- Yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Nhã H1, bà Nguyễn Thị H2 phải thanh toán cho P toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng vay nêu trên, tạm tính đến ngày 19 tháng 9 năm 2024 là: nợ gốc: 160.233.540 đồng; nợ lãi trong hạn: 27.523.031 đồng; nợ lãi quá hạn: 98.803.452 đồng; tổng cộng: 286.560.023 đồng.

- Yêu cầu Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng vay nêu trên cho đến ngày ông Nguyễn Nhã H1 và bà Nguyễn Thị H2 thực tế thanh toán hết nợ cho P.

- Yêu cầu Tòa án tuyên trong bản án: P có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại các tài sản của ông H1 và bà H2 để thu hồi nợ cho P, trong đó có tài sản bảo đảm cụ thể là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 876797, số vào sổ cấp GCN: CS-QO 02211 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 21/9/2017 cho ông Nguyễn Nhã H1, cụ thể: Thửa đất số: 89, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất: thôn D, xã D, huyện Q, thành phố Hà Nội; diện tích: 161,6m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: lâu dài, nguồn gốc sử dụng đất: được tặng cho đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Tài sản được thế chấp tại P theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 09639.2017/HĐTC; Quyền số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 19/12/2017 tại Văn phòng C1.

- Trong trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ, ông H1 và bà H2 có nghĩa vụ tiếp tục phải trả nợ cho P đến khi các khoản nợ được tất toán.

Về án phí: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí sơ thẩm.

* Bị đơn là ông Nguyễn Nhã H1 đã nhận được thông báo về việc thụ lý vụ án và có quan điểm giải quyết vụ án: Ngày 19/12/2017, vợ chồng tôi có vay vốn tại P theo Hợp đồng cho vay số 213/2017/HĐTD/PVB-CNĐĐA ngày 19/12/2017 với những nội dung chính sau đây: số tiền vay: 300.000.000 đồng, thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân, mục đích sử dụng vốn: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất trứng gà. Lãi suất cho vay trong hạn: Lãi suất cho vay trong 06 tháng đầu tiên kể từ ngày 21/12/2017 là 7,99%/năm. Từ ngày 21/6/2018, lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ: Lãi suất cho vay = LS13+ Biên độ 3,6%/năm (trong đó LS13 là lãi suất tiền gửi Đại chúng lĩnh lãi cuối kỳ của khách hàng cá nhân, có loại tiền bằng VND, kỳ hạn 13 tháng theo biểu lãi suất huy động của Ngân hàng C từng thời kỳ. Kỳ điều chỉnh lãi suất: 03

tháng/ lần. Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn. Phí, phí phạt: theo thỏa thuận trong HĐTD và KUNN kèm theo. Phương thức trả nợ: (i) Kỳ hạn trả nợ gốc vào ngày 25 hàng tháng, kỳ gốc đầu tiên được trả vào ngày 25/01/2018, ngày trả nợ gốc cuối cùng là ngày kết thúc thời hạn khoản vay, số tiền gốc trả hàng tháng từ kỳ thứ 01 đến kỳ thứ 60 là: 5.000.000 VND/ kỳ. (ii) Kỳ hạn trả nợ lãi: Lãi vay được trả định kỳ vào ngày 25 hàng tháng theo dư nợ thực tế. Kỳ trả lãi đầu tiên: 25/01/2018. Lãi vay của kỳ tính lãi cuối cùng sẽ được trả vào ngày trả nợ gốc cuối cùng.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của vợ chồng tôi tại Ngân hàng, gia đình tôi có thể chấp tài sản là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 876797, số vào sổ cấp GCN: CS-QO 02211 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 21/9/2017 cho ông Nguyễn Nhã H1, cụ thể: Thửa đất số: 89, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất: thôn D, xã Đ, huyện Q, thành phố Hà Nội, diện tích: 161,6m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: lâu dài, nguồn gốc sử dụng đất: được tặng cho đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Tài sản được thế chấp tại P theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 09639.2017/HĐTC; Quyền số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 19/12/2017 tại Văn phòng C1. Tài sản trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện Hợp đồng cho vay, do dịch covid kéo dài rồi suy thoái kinh tế nên vợ chồng tôi đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Tạm tính đến ngày 29/3/2024 khoản vay của vợ chồng tôi tại P số tiền theo HĐTD nêu trên là: nợ gốc: 167.300.191 đồng; nợ lãi trong hạn: 56.214.404 đồng; nợ lãi quá hạn: 148.011.685 đồng; tổng cộng: 371.526.280 đồng.

Chúng tôi xác nhận khoản vay trên là đúng, không thắc mắc gì về khoản vay và cách tính lãi của Ngân hàng. Nay hoàn cảnh tôi quá khó khăn, đề nghị Ngân hàng giãn nợ, giảm lãi cho tôi để tôi có điều kiện trả nợ dần.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn tự nguyện chịu toàn bộ án phí.

* Quá trình giải quyết vụ án: Bị đơn là bà Nguyễn Thị H2; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đều được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng đều vắng mặt không có lý do và không thể hiện quan điểm giải quyết vụ án.

Trong quá trình thụ lý và giải quyết Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ và niêm yết 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 của đương sự; Thông báo bổ sung người tham gia tố tụng;

Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa. Do các đương sự không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án, vì vậy Tòa án không hòa giải được cho các đương sự.

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

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tiến hành tố tụng theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Nguyên đơn đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự 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 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Bị đơn, 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 72; Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa ngày 26 tháng 8 năm 2024 bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án vắng mặt lần thứ nhất, Tòa án đã hoãn phiên tòa lần thứ 1. Phiên tòa được mở lại vào ngày ngày 19 tháng 9 năm 2024 theo đúng quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quốc Oai đề nghị Hội đồng xét xử: căn cứ Điều 26; Điều 35, Điều 39; khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ các Điều 317, 318, 319, 320, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; căn cứ Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về “Giao dịch bảo đảm”; căn cứ 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 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 điểm đ khoản 1 Điều 12; 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông H1, bà H2 phải thanh toán cho P tổng số tiền tạm tính đến ngày 19/9/2024 theo Hợp đồng cho vay số 213/2017/HĐTD/PVB-CNĐĐA ngày 19/12/2017 là: nợ gốc: 160.233.540 đồng; nợ lãi trong hạn: 27.523.031 đồng; nợ lãi quá hạn: 98.803.452 đồng; tổng cộng: 286.560.023 đồng; Và buộc bị đơn tiếp tục phải chịu lãi suất theo lãi được thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 213/2017/HĐTD/PVB-CNĐĐA ngày 19/12/2017 và khế ước nhận nợ kèm theo kể từ ngày 19/9/2024 cho đến khi ông H1, bà H2 trả hết nợ.

Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm; Bị đơn là người “cao tuổi” nên được miễn nộp tiền án phí theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có quyền kháng cáo bản án theo quy định của 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 số nợ tín dụng theo Hợp đồng cho vay số 213/2017/HĐTD/PVB-CNĐĐA ngày 19/12/2017 được ký giữa P với ông Nguyễn Nhã H1 và bà Nguyễn Thị H2, mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất trứng gà. Do bị đơn không có đăng ký kinh doanh, vậy xác định đây là tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Bị đơn là ông H1, bà H2 có địa chỉ tại xã Đ, huyện Q, thành phố Hà Nội. Do bị đơn không thanh toán được khoản nợ cho Ngân hàng khi đến hạn trả nợ từ ngày 01 tháng 3 năm 2020, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện cho khách hàng trả nợ nhưng bị đơn không trả được nợ. Vì vậy, ngày 19 tháng 7 năm 2023, P đã khởi kiện ông H1, bà H2 đến Tòa án nhân dân huyện Quốc Oai, đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông H1, bà H2 phải thanh toán trả Ngân hàng toàn bộ khoản nợ gốc và lãi phát sinh theo theo Hợp đồng cho vay số 213/2017/HĐTD/PVB-CNĐĐA ngày 19/12/2017. Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện Quốc Oai thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền và còn thời hiệu.

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 đưa ra yêu cầu độc lập nên Tòa án không có căn cứ để xem xét.

Trong vụ án này: Hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp; giao dịch dân sự giữa các đương sự được thực hiện khi Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực, vì vậy vụ án được áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết.

[2] Về nội dung: Căn cứ theo Hợp đồng cho vay số 213/2017/HĐTD/PVB-CNĐĐA ngày 19/12/2017 được ký giữa P với bị đơn; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 09639.2017/HĐTC; Quyền số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 19/12/2017 tại Văn phòng C1 giữa

Bên thế chấp và Ngân hàng. Theo đó P đã giải ngân cho ông H1, bà H2 tổng số tiền vay thông qua khế ước nhận nợ kèm theo hợp đồng tín dụng. Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông H1, bà H2 đã trả nợ được cho P tổng số tiền là: 296.235.293 đồng, trong đó số tiền gốc: 139.766.460 đồng; Lãi: 156.468.833 đồng. Ông H1, bà H2 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 25/01/2018. Vì vậy, P đã chuyển toàn bộ nợ của ông H1, bà H2 sang nợ quá hạn theo quy định. Và từ thời điểm vi phạm nghĩa vụ trả nợ đến nay ông H1, bà H2 không trả bất cứ khoản tiền nợ gốc và lãi nào cho P.

[3] Tại phiên tòa hôm nay, P xác nhận bị đơn còn nợ số tiền tính đến ngày 19 tháng 9 năm 2024 là: nợ gốc: 160.233.540 đồng; nợ lãi trong hạn: 27.523.031 đồng; nợ lãi quá hạn: 98.803.452 đồng; tổng cộng: 286.560.023 đồng.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Hợp đồng cho vay số 213/2017/HĐTD/PVB-CNĐĐA ngày 19/12/2017 được ký giữa P và ông Nguyễn Nhã H1 và bà Nguyễn Thị H2 có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật. Trong hợp đồng này, các bên tự nguyện giao kết thực hiện hợp đồng và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung hợp đồng, tại thời điểm ký hợp đồng các bên đều có đầy đủ năng lực về hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm và không trái đạo đức xã hội. Do đó, xác định đây là hợp đồng hợp pháp có hiệu lực thi hành đối với các bên và phù hợp với các quy định của Luật các tổ chức tín dụng và Bộ luật dân sự năm 2015.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 25/01/2018. Nên P khởi kiện buộc bị đơn phải thanh toán cho P số tiền gốc, lãi còn lại chưa thanh toán. Xét thấy: tại Bảng kê tính lãi đối với khoản vay của bị đơn do Ngân hàng cung cấp, việc xác định nợ gốc còn lại, cách tính lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn của Ngân hàng phù hợp với lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho vay theo hạn mức, khế ước nhận nợ và phù hợp với các quy định của pháp luật tại từng thời điểm tính lãi suất. Do vậy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên cần được chấp nhận.

Về yêu cầu tính lãi quá hạn của Ngân hàng là phù hợp với Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 và Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP11/01/2019 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, do vậy cần buộc ông Nguyễn Nhã H1 và bà Nguyễn Thị H2 phải tiếp tục trả lãi trên số nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ kể từ ngày 20 tháng 9 năm 2024 cho tới khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

[4] Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của P: Xét yêu cầu đề nghị Tòa án tuyên khi bản án có hiệu lực pháp luật, bị đơn không thanh toán trả cho Ngân hàng nợ gốc và nợ lãi thì P có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm để thi hành án. Hội đồng xét xử thấy: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 09639.2017/HĐTC; Quyền số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD

ký ngày 19/12/2017 được ký giữa bên thế chấp và P. Hợp đồng thế chấp được Văn phòng C1 chứng nhận ngày 19/12/2017. Tài sản thế chấp là: *Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 876797, sổ vào sổ cấp GCN: CS-QO 02211 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 21/9/2017 cho ông Nguyễn Nhã H1, cụ thể: Thửa đất số: 89, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất: thôn D, xã Đ, huyện Q, thành phố Hà Nội, diện tích: 161,6m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: lâu dài, nguồn gốc sử dụng đất: được tặng cho đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.*

Như vậy, việc ký kết Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ giữa bị đơn, P là hoàn toàn tự nguyện không trái các quy định của pháp luật và ông H1, bà H2 cũng tự nguyện thế chấp tài sản của mình để bảo đảm cho khoản vay tại Ngân hàng, xác nhận thế chấp vào ngày đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 20/12/2017 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Q. Vì vậy có đủ căn cứ để xác nhận Hợp đồng thế chấp nêu trên có giá trị pháp lý. Yêu cầu của P đề nghị Tòa án tuyên khi bản án có hiệu lực pháp luật mà bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ thì P 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] 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. Dành quyền khởi kiện bằng một vụ án khác trong trường hợp các đương sự có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

[6] Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm; Bị đơn là người “cao tuổi” nên được miễn nộp tiền án phí.

Đại diện Viện kiểm sát 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 trong vụ án có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật;
- Vì các căn cứ nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26; Điều 35, Điều 39; khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ các Điều Điều 317, 318, 319, 320, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; căn cứ Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về “Giao dịch bảo đảm”; căn cứ 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 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 điểm đ khoản 1 Điều 12; 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 Thương mại Cổ phần Đ.

- Buộc ông Nguyễn Nhã H1 và bà Nguyễn Thị H2 phải trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ tổng số tiền còn nợ theo Hợp đồng cho vay số 213/2017/HĐTD/PVB-CNĐĐA ngày 19/12/2017 tạm tính đến ngày 19 tháng 9 năm 2024 là: nợ gốc: 160.233.540 đồng; nợ lãi trong hạn: 27.523.031 đồng; nợ lãi quá hạn: 98.803.452 đồng; tổng cộng: 286.560.023 đồng.

Kể từ ngày 20 tháng 9 năm 2024, ông Nguyễn Nhã H1 và bà Nguyễn Thị H2 còn phải tiếp tục chịu các khoản nợ lãi, phí phát sinh theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận theo Hợp đồng cho vay số 213/2017/HĐTD/PVB-CNĐĐA ngày 19/12/2017 mà hai bên đã ký.

Trường hợp Hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của nguyên đơn cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho nguyên đơn cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của nguyên đơn cho vay.

2. Trường hợp ông Nguyễn Nhã H1 và bà Nguyễn Thị H2 không trả được nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ là:

Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 876797, số vào sổ cấp GCN: CS-QO 02211 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 21/9/2017 cho ông Nguyễn Nhã H1, cụ thể: Thửa đất số: 89, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất: thôn D, xã Đ, huyện Q, thành phố Hà Nội, diện tích: 161,6m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: lâu dài, nguồn gốc sử dụng đất: được tặng cho đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Tài sản bảo đảm được xử lý theo diện tích, kích thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản.

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 Ngân hàng phải trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiền tiếp tục phải trả cho Ngân hàng số tiền còn thiếu.

3. 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. Dành quyền khởi kiện bằng một vụ án khác trong trường hợp các đương sự có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Nhã H1 và bà Nguyễn Thị H2 phải chịu 14.328.001 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Do ông H1 và bà H2 là người “cao tuổi” nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 20.000.000 đồng theo biên lai thu số 0019773 ngày 13 tháng 11 năm 2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.

5. **Quyền kháng cáo:** Án xử công khai sơ thẩm nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày 19 tháng 9 năm 2024. Bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm về những vấn đề liên quan trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành án 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, Điều 7, 7a 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:

- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Quốc Oai;
- Chi cục THA dân sự huyện Quốc Oai;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Nguyễn Ngọc Long