

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN PHÚC THỌ  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: **20/2024/DS-ST**;  
Ngày: 30 - 9 - 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 PHÚC THỌ - THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Thanh Hải

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Văn H.
2. Ông Lê Xuân Sơn.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Anh Dũng

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:** Bà Khuất Thu Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội Xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 43/2024/TLST-DS ngày 23 tháng 7 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 18/2024/QĐXXST - DS ngày 20 tháng 8 năm 2024 và quyết định hoãn phiên tòa số 17/2024/QĐST - DS ngày 05 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

**\*Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB)

Địa chỉ: Tầng 1 và tầng 2 tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Thị Hồng Hoa

**\*Bị đơn:** Anh Nguyễn Bắc Q, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Thôn PC, xã XD, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.

**\*Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:**

Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1961

Ông Nguyễn Bắc Q, sinh năm 1960

Cháu Nguyễn Gia B, sinh năm 2013

Địa chỉ: Thôn PC, xã XD, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**\*Theo Đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, nguyên đơn trình bày như sau:**

Ngày 04/02/2021, nguyên đơn đã cùng phía bị đơn ký hợp đồng tín dụng số 5009614.21; Khế ước nhận nợ số 5009614(1).21; Số tiền cho vay: 960.000.000 đồng; Mục đích vay: Vay sửa nhà (bao gồm mua sắm trang thiết bị); Thời hạn vay: 180 tháng;

Để đảm bảo cho khoản vay, bị đơn dùng tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số thửa đất số 423, tờ bản đồ số 11 bản đồ tổng thể, có địa chỉ tại xã XP, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 501858, số vào sổ cấp GCN: CH 00495 do UBND huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội cấp ngày 26/12/2013 đứng tên ông Nguyễn Bắc Q. Ngày 27/01/2021, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh huyện Phúc Thọ đăng ký tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Bắc Quyền theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 592.2001, lập ngày 25/01/2021 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Luyện.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Bắc Q đã vi phạm nội dung thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng, hiện khoản vay đã quá hạn thanh toán từ ngày 25/03/2024.

Tính đến ngày 22/7/2024, phía bị đơn đã trả được số tiền 541.002.898 đồng trong đó: Nợ gốc: 197.395.826 đồng, nợ lãi: 337.098.147 đồng, nợ lãi quá hạn: 6.508.925 đồng.

Dư nợ của ông Nguyễn Bắc Q đối với VIB tạm tính đến ngày **30/9/2024** là 845.677.824đ. Trong đó: gốc: 762.604.174đ; lãi trong hạn: 43.892.400đ; lãi quá hạn: 39.181.250đ.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, phía bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả

nợ và nguyên đơn đã nhiều lần làm việc để yêu cầu trả nợ và xử lý tài sản bảo đảm để thanh toán nợ. Phía bị đơn đã nhiều lần cam kết trả nợ tuy nhiên đều không thực hiện. Vì vậy Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam quyết định khởi kiện ông Nguyễn Bắc Q ra Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội đề nghị Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

+ Buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn số tiền tạm tính đến ngày 30/9/2024 là gốc: 762.604.174 đồng

- lãi trong hạn: 43.892.400 đồng

- lãi quá hạn: 39.181.250 đồng

Tổng: 845.677.824 đồng

+ Buộc bị đơn thanh toán nợ lãi phát sinh kể từ ngày 01/10/2024, theo mức lãi suất nợ quá hạn tại hợp đồng tín dụng số 5009614.21 đã ký kết với ngân hàng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

+ Trong trường hợp bị đơn không thanh toán được đề nghị Tòa án cho xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 423, tờ bản đồ số 11 bản đồ tổng thể, có địa chỉ tại xã XP, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội để thu hồi khoản nợ trên cho ngân hàng.

**Trong quá trình giải quyết vụ việc, Tòa án đã nhiều lần tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn tuy nhiên phía bị đơn không tới Tòa án để làm việc, không gửi văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên không có quan điểm về việc giải quyết vụ án.**

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phúc Thọ phát biểu ý kiến:**

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ trình tự thủ tục tố tụng theo quy định của bộ luật dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 26, Điều 147, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các Điều 317, 320, 322, 463, 465, 466, 468, 688 Bộ luật dân sự. Điều 95 của Luật tổ chức tín dụng. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội: Buộc ông Nguyễn Bắc Q phải trả cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam số tiền tính đến ngày 30/9/2024 là 845.677.824 đồng. Ông Q phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn phát sinh theo lãi suất thỏa thuận quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thanh toán xong khoản nợ đối với VIB. Trường hợp ông Q không thanh toán trả tiền

hoặc thanh toán trả tiền không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Về án phí: Ông Q phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

**Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:**

#### **[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:**

Xét đơn khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ tranh chấp “Hợp đồng tín dụng” Căn cứ theo quy định tại khoản 1, Điều 30; Điểm b, khoản 1, Điều 35; Điểm a, khoản 1, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ.

#### **[2] Về thủ tục tố tụng:**

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa theo quy định tại điều 196; Điều 208; Điểm b, khoản 2 điều 277 Bộ luật tố tụng dân sự nhưng vẫn vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ.

#### **[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định Ngày 04/02/2021, Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam đã cùng phía bị đơn ký Hợp đồng tín dụng số 5009614.21. Hội đồng xét xử xét thấy Hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam và ông Quyền là hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức Hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực đối với các bên tham gia.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Quyền đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, khiến khoản vay quá hạn thanh toán từ ngày 25/03/2024.

Tính đến ngày 22/7/2024 phía bị đơn đã trả được số tiền 541.002.898 đồng trong đó: Nợ gốc: 197.395.826 đồng, nợ lãi: 337.098.147 đồng, nợ lãi quá hạn: 6.508.925 đồng.

Như vậy việc Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam yêu cầu ông Nguyễn

Bắc Q phải trả số tiền còn nợ tính đến ngày 30/9/2024 là 845.677.824đ. Trong đó: gốc là 762.604.174đ; lãi trong hạn: 43.892.400đ; lãi quá hạn: 39.181.250đ và tiếp tục thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng số 5009614.21 là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

+ Xét Hợp đồng thế chấp tài sản: Để đảm bảo cho khoản vay, ông Q đã thế chấp tài sản là Thửa đất số 423, tờ bản đồ số 11 bản đồ tổng thể, có địa chỉ tại xã XP, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 501858, số vào sổ cấp GCN: CH 00495 do UBND huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội cấp ngày 26/12/2013 đứng tên ông Nguyễn Bắc Q. Ngày 27/01/2021, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh huyện Phúc Thọ đăng ký tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Bắc Q theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 592.2001, lập ngày 25/01/2021 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Luyện.

Xét Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên, nhận thấy: Hợp đồng thế chấp được xác lập trên ý chí tự nguyện của các bên, về hình thức, thẩm quyền công chứng, chứng thực và đăng ký thế chấp là phù hợp theo quy định tại Điều 106, Điều 130 Luật Đất đai năm 2003, Điều 342, Điều 343, Điều 344 và các Điều 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005 và hướng dẫn tại Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm. Do đó, hợp đồng thế chấp đã ký giữa các bên là có hiệu lực thi hành, yêu cầu của Ngân hàng đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp ông Q không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ, được chấp nhận.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Phúc Thọ phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử.

Về chi phí tố tụng, thẩm định: Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam đã nộp tạm ứng số tiền 8.000.000đ (Tám triệu đồng) chi phí tố tụng và thẩm định, nay yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền nay là phù hợp.

Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Hoàn trả lại nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Về quyền kháng cáo: Các bên đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

**Vì các lý trên,**

## **QUYẾT ĐỊNH:**

*Căn cứ vào:*

Khoản 3 Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; Khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các Điều 116, 117, 280, 292, 293, 294, 295, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 357, 429 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

### **Tuyên xử:**

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc ông Nguyễn Bắc Q phải trả cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam số tiền còn nợ tính đến ngày **30/9/2024** là **845.677.824đ**. Trong đó: gốc là 762.604.174; lãi trong hạn: 43.892.400; lãi quá hạn: 39.181.250đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Bắc Q còn phải chịu tiền lãi phát sinh theo lãi suất mà các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 5009614.21 đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. 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.

Trong trường hợp ông Nguyễn Bắc Q không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ thì Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 423, tờ bản đồ số 11 bản đồ tổng thể, có địa chỉ tại xã XP, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội để thu hồi nợ.

Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ trên thì ông Nguyễn Bắc Q vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam.

Về chi phí tố tụng, thẩm định: Ông Nguyễn Bắc Q phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam số tiền 8.000.000đ (Tám triệu đồng).

2/ Về án phí: Ông Nguyễn Bắc Q phải chịu án phí sơ thẩm là: 37.350.000đ (Ba mươi bảy triệu ba trăm năm nghìn đồng). Trả lại cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 18.091.000 đồng (*Mười tám triệu không trăm chín mươi một nghìn đồng*) theo biên lai thu số 0013219 ngày 23/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội.

3/ Quyền kháng cáo:

Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Ông Nguyễn Bắc Q có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

*Trong 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, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.*

**Nơi nhận:**

- TAND. Thành phố HN;
- VKSND. huyện Phúc Thọ;
- Chi cục THADS huyện Phúc Thọ;
- Các đương sự; Lưu Hồ sơ vụ án.

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

**Phạm Thanh Hải**

