

Bản án số: 42/2024/ DS- ST
Ngày 30/9/2024
“Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp
đồng thế chấp tài sản, hợp đồng thế”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CHÍ LINH, TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Chu Thị Thu Hương

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Thành

Bà Vũ Thị Linh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Mai Hương - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Loan - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 05/2024/TLST - KDTM ngày 01 tháng 4 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2024/QĐXXST-KDTM ngày 12 tháng 8 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2024/QĐXXST-KDTM ngày 29 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP A1(A2)

Địa chỉ: Tầng A Tòa nhà G, số C phố H, phường Ô, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Mạnh K - Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Q - Chức vụ: Trưởng ban xử lý nợ.
Người được uỷ quyền lại: Ông Phạm Huy C và ông Vũ Quý Đ- chuyên viên xử lý nợ.

Bị đơn: Anh Đinh Văn L, sinh năm 1985 và chị Nguyễn Thị Q1, sinh năm 1989

Đều có địa chỉ: KDC C, phường C, thành phố C, tỉnh Hải Dương

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1956. Địa chỉ: KDC C, phường C, thành phố C, tỉnh Hải Dương

2. Công ty TNHH MTV Q2 của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC). Địa chỉ: Số C, phố T, phường H, quận Đ, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Văn T1 - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Đinh Quốc V:

1. Chị Đinh Thị N, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Khu dân cư T, phường C, thành phố C, tỉnh Hải Dương.

2. Anh Đinh Văn N1, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Khu dân cư N, phường T, thành phố C, tỉnh Hải Dương.

3. Chị Đinh Thị T2, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Thôn C, xã K, huyện K, tỉnh Hải Dương.

4. Chị Đinh Thị H, sinh năm 1976

Địa chỉ: Thôn C, xã K, huyện K, tỉnh Hải Dương.

5. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1956

Địa chỉ: KDC C, phường C, thành phố C, tỉnh Hải Dương.

6. Anh Đinh Văn L, sinh năm 1985

Địa chỉ: KDC C, phường C, thành phố C, tỉnh Hải Dương.

Nguyên đơn có mặt, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông V đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các bản tự khai, biên bản hòa giải, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Anh Đinh Văn L và chị Nguyễn Thị Q1 vay vốn tại Ngân hàng TMCP A1 theo các hợp đồng sau:

Hợp đồng cho vay từng lần số 7498/22/TD-TT/II.31 ngày 14/06/2022 vay số tiền vay: 9.360.700.000đồng (Chín tỷ ba trăm sáu mươi triệu bảy trăm ngàn đồng); Mục đích: Vay bồi hoàn tiền xây nhà trên thửa đất số 322, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại Phường C, thành phố C, tỉnh Hải Dương; Thời hạn: 87 tháng từ ngày 25/06/2022 đến 26/09/2029; Lãi suất khi cho vay: Quy định theo từng giấy nhận nợ; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Điều chỉnh lãi suất cho vay trong hạn: Được quy định trong từng Giấy nhận nợ; Lãi suất quá hạn: Tiền lãi quá hạn bằng (=) số dư nợ gốc bị quá hạn (x) 50% Lãi suất cho vay trong hạn (x) số ngày quá hạn; Lãi chậm trả đối với khoản lãi vay không trả đúng hạn được tính bằng (=) số dư nợ lãi bị quá hạn (x) số ngày quá hạn (x) 10%/năm chia (:) 365; Tổng tiền lãi phải trả đối với khoản vay không trả đúng hạn bằng

(=) Tiền lãi trong hạn (+) Tiền lãi quá hạn (+) Lãi chậm trả đối với khoản lãi vay không trả đúng hạn.

Hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng số 1107/2022 ngày 11/07/2022. Hạn mức sử dụng thẻ: 100.000.000đồng (Một trăm triệu đồng); Mục đích: Thực hiện các giao dịch thanh toán; Thời hạn: Tối đa 03 năm kể từ ngày A2 phát hành thẻ; Lãi suất khi cho vay: Theo quy định A2; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn được tính trên dư nợ gốc, phí và được tính trên từng giao dịch thẻ áp dụng kể từ ngay liền kề sau khi dư nợ thẻ bị chuyển quá hạn theo quy định của A2.

Để bảo đảm cho các khoản vay trên của anh Đinh Văn L và chị Nguyễn Thị Q1 tại A2, ông Đinh Quốc V và bà Nguyễn Thị T đã ký Hợp đồng thế chấp số công chứng 2276, quyền số 02/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/06/2022. Tài sản thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 322, tờ bản đồ số 08. Địa chỉ tại Phường C, thành phố C, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 313609, số vào sổ cấp GCN: CH 08112 do ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Hải Dương cấp ngày 20/04/2020 cho ông Đinh Quốc V và bà Nguyễn Thị T. Tài sản đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C ngày 14/06/2022.

Quá trình thực hiện hợp đồng anh L, chị Q1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, tính đến ngày 30/9/2024 anh L, chị Q1 còn nợ như sau:

Theo Hợp đồng cho vay từng lần số 7498/22/TD-TT/II.31 ngày 14/06/2022: Tổng dư nợ tính đến hết ngày 30/9/2024 là 11.820.765.863 đồng (trong đó nợ gốc là 9.153.099.339đồng, lãi trong hạn: 2.174.582.602đồng, lãi quá hạn: 493.083.922đồng).

Theo Hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng số 1107/2022 ngày 11/07/2022. Tổng dư nợ thẻ tín dụng quá hạn tính đến hết ngày 28/08/2024 là 174.691.595đồng (trong đó nợ gốc là 98.967.300đồng, nợ lãi: 71.291.294 đồng, nợ phí 1.239.192đồng).

Đến ngày 30/9/2024, anh Đinh Văn L và chị Nguyễn Thị Q1 mới trả nợ cho A2 số tiền là 285.312.870đồng. (Trong đó nợ gốc: 207.600.661đồng, nợ lãi: 77.712.209đồng)

Trong quá trình vay vốn, khoản vay của ông Đinh Văn L và bà Nguyễn Thị Q1 đã phát sinh nợ quá hạn từ ngày 26/08/2022. A2 đã nhiều lần liên hệ, thông báo và làm việc đề nghị khách hàng trả nợ vay. Tuy nhiên, ông Đinh Văn L và bà Nguyễn Thị Q1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Ngày 19/03/2024, A2 đã bán khoản nợ của ông Đinh Văn L và bà Nguyễn Thị Q1 cho Công ty TNHH MTV Q2 của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (“VAMC”) theo Hợp đồng mua bán nợ số: 77/2024/MBN.VAMC-

ABBANK. Theo Hợp đồng mua bán nợ này, A2 đã chuyển quyền chủ nợ của khoản nợ nêu trên cho VAMC. Cùng ngày 19/03/2024, VAMC đã ký Hợp đồng ủy quyền số: 78/2024/UQ.VAMC- A2. Theo đó A2 được thay mặt VAMC thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của VAMC đối với khoản nợ của ông Đinh Văn L và bà Nguyễn Thị Q1.

Nay ngân hàng yêu cầu:

Buộc ông L, bà Q1 phải trả ngân hàng số tiền tạm tính đến hết ngày 30/9/2024 là 11.995.457.458 đồng, bao gồm: Nợ gốc: 9.252.066.639 đồng; Nợ lãi trong hạn: 2.249.067.705 đồng; Nợ lãi và phí quá hạn: 494.323.114 đồng. Tổng cộng: 11.995.457.458 đồng.

Buộc ông L và bà Q1 phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 01/10/2024 theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định tại Hợp đồng cho vay từng lần số 7498/22/TD-TT/II.31 ngày 14/06/2022 và Hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng số 1107/2022 ngày 11/07/2022. Trường hợp ông L, bà Q1 không trả thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán khoản nợ của ông Đinh Văn L và bà Nguyễn Thị Q1 tại A2. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Đinh Văn L và bà Nguyễn Thị Q1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho A2.

Tòa án nhân dân thành phố Chí Linh đã tiến hành tổng đạt hợp lệ nhiều lần nhưng anh L1 không đến Tòa án, không trình bày quan điểm.

Tại biên bản ghi lời khai chị Q1- vợ anh L1 thể hiện: Chị Q1 là vợ của anh Đinh Văn L, là con dâu của ông Đinh Quốc V và bà Nguyễn Thị T. Tháng 6 năm 2022, chị Q1 và anh L có ký hợp đồng tín dụng, hợp đồng thẻ vay nợ Ngân hàng A1. Khi vay, ông V và bà T có thể chấp là quyền sử dụng đất tại thửa số 322 tờ bản đồ 08 tại khu dân cư C, phường C, thành phố C, tỉnh Hải Dương. Từ khi vay nợ Ngân hàng, hai vợ chồng làm ăn thất thoát nên chưa có khả năng trả Ngân hàng cả khoản nợ gốc và lãi.

Kể từ tháng 9 năm 2022, ông V chết, không để lại di chúc. Ông V có hai người vợ. Đối với người vợ trước ông có hai người con Đinh Thị T2 và Đinh Thị H ở K, Hải Dương, địa chỉ cụ thể thì chị Q1 không rõ. Đối với bà T, ông V có 3 người con là: Đinh Thị N, Đinh Văn N1 và chồng chị Q1 là Đinh Văn L. Nay chồng chị Q1 là anh L đang đi lao động ở nước ngoài trước năm 2023. Thỉnh thoảng, anh L có liên lạc về nhà. Anh L có biết việc Ngân hàng đang khởi kiện tại Tòa án thành phố C khởi kiện đòi nợ.

Chị Q1 xác định vợ chồng có vay nợ Ngân hàng nhưng do kinh tế gia đình khó khăn, đề nghị Ngân hàng giãn nợ để cho vợ chồng chị Q1 làm ăn và có khả năng trả nợ cho ngân hàng.

Tại biên bản ghi lời khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T thể hiện:

Bà Nguyễn Thị T là vợ của ông Đinh Quốc V và là mẹ đẻ của anh Đinh Văn L. Tháng 6 năm 2022, bà T và ông V có đồng ý và ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tại Ngân hàng TMCP A1- Chi nhánh H1- H1. Địa chỉ: Tầng A Tòa nhà G, đường L, xã A, huyện H, thành phố Hà Nội để bảo đảm cho khoản vay của anh Đinh Văn L và chị Nguyễn Thị Q1 theo Hợp đồng cho vay từng lần số 7498/22/TD-TT/II.31 ngày 14/06/2022.

Ông Đinh Quốc V chết ngày 14/9/2022. Khi chết ông V không để lại di chúc. Bà T và ông V có 03 người con là: Đinh Thị N, sinh năm 1979, địa chỉ: KDC T, phường C, thành phố C, tỉnh Hải Dương; con thứ hai là Đinh Văn N1, sinh năm 1982, địa chỉ: KDC N, phường T, thành phố C, tỉnh Hải Dương, con thứ ba là Đinh Văn L, sinh năm 1985, địa chỉ: KDC C, phường C, thành phố C, tỉnh Hải Dương. Trước khi ông V kết hôn với bà T, ông V đã kết hôn với bà A và có hai con gái là Đinh Thị T2, sinh năm 1974 và Đinh Thị H, sinh năm 1976 đều ở xã K, huyện K, tỉnh Hải Dương. Bà T còn biết ông V có một con riêng ở Hà Nội tên Hoàng A, địa chỉ cụ thể ở đâu thì bà T không biết.

Thửa đất mang tên bà T và ông V dùng để thế chấp bảo đảm cho khoản vay của anh L và chị Q1 tại Ngân hàng TMCP A1 có chênh lệch giữa hiện trạng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên nhân là do tại thời điểm làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cán bộ đo vẽ đo thiếu đất nhà bà T. Gia đình đã sử dụng thửa đất từ năm 1970 đến nay. Hiện thửa đất đã xây dựng tường bao, phân định ranh giới với các thửa đất xung quanh. Gia đình bà T cũng không tranh chấp với các thửa đất xung quanh.

Hiện tại anh L và chị Q1 sinh sống cùng bà T tại KDC Chùa V, phường C, nhưng anh chị đi làm ăn xa, thỉnh thoảng mới về, bà T có nghe nói là sang Lào làm kinh tế nhưng bà T không nắm được chính xác. Còn chị Q1 đi làm công ty M ở thành phố H nên cũng không có nhà. Địa chỉ cụ thể anh L và chị Q1 làm ở đâu thì bà không rõ. Nhưng anh chị vẫn thường xuyên liên lạc về nhà, đợt tết vừa rồi anh L và chị Q1 có về nhà ăn tết cùng bà T, anh L có trao đổi bảo Ngân hàng giãn nợ, cho anh chị thời gian để trả nợ dần cho ngân hàng. Bà T cũng đề nghị Ngân hàng để anh L chị Q1 được trả nợ dần.

Tại biên bản ghi lời khai người kế thừa quyền và nghĩa vụ chị T2, chị H thể hiện: Chị T2 và chị H là con của ông Đinh Quốc V và bà Hoàng Thị A. Ông V và bà A có 02 người con là chị H và chị Đinh Thị H. Ông V với bà A đã ly hôn từ lâu, sau này ông có về Chí L2 và kết hôn cùng bà T và có thêm 03 người con

nữa. Năm 2022 ông V mất, khi mất ông không để lại di chúc.

Chị T2 và chị H được biết ông V có thửa đất số 322, tờ bản đồ số 08 tại Phường C, thành phố C, tỉnh Hải Dương mang tên ông Đinh Quốc V bà Nguyễn Thị T. Thời điểm ông V còn sống, ông V có dùng thửa đất để bảo đảm cho khoản vay của anh Đinh Văn L. Ông V cũng không trao đổi gì với hai chị nên hai chị xác định không có liên quan gì đến tài sản của ông V và khoản vay này. Tòa án tiến hành triệu tập họp lệ nhiều lần đối với anh Đinh Văn N1 và chị Đinh Thị N là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đinh Quốc V nhưng hai anh chị đều không đến Tòa và không trình bày quan điểm ý kiến.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến thành thẩm định Thửa đất số 322, tờ bản đồ số 08 có tổng hiện trạng sử dụng đất là 1756,0 m², có vị trí các cạnh giáp ranh như sau: Cạnh phía Đông Bắc giáp phần đất nhà ông B và ông L có chiều dài 14,92 + 15,74 m; Cạnh phía Tây Bắc giáp phần đất nhà ông C1 có chiều dài 25,63 m; Cạnh phía Tây Nam giáp đường bê tông có chiều dài 25,63 m; Cạnh phía Đông Nam giáp phần đất nhà anh N1 (đã bán) có chiều dài 60,06m.

Tài sản trên đất gồm: 01 nhà cấp 4 có diện tích 187,6 m², 01 công trình phụ được đổ mái bằng có diện tích là 44,2m², 01 sân lát gạch đỏ trước cửa nhà cấp 4 có diện tích là 361,6 m², 01 bể cảnh góc vườn có diện tích là 25,9 m², 01 mái proximang phía sau nhà cấp 4 có diện tích là 76,1 m², 01 mái proximang phía sau công trình phụ có diện tích là 9,0 m², 01 sân lát gạch chỉ đỏ xung quanh nhà và dưới mái proximang có diện tích 284,6 m², 01 chuồng gà phía cuối đất diện tích là 19,2 m², 01 sân trát bê tông và lối đi và cổng có diện tích 301,6 m², 01 đoạn tường bao giáp về phía nhà ông C1 có chiều dài 74,57m, cao 1,8m, chiều dài là 55m, cao 1,8m; 01 đoạn tường phía trước cổng giáp đường bê tông có chiều dài là 25m, cao 1,8m, trên tường có hàng rào con trên bê tông dài 25m, cao 0,6m. Ngoài ra còn có cây cối trên đất: 03 cây chay, 01 cây chè, 01 cây sung, 03 cây mít, 02 cây bưởi, một số cây nhỏ không có giá trị, đương sự không yêu cầu xem xét thẩm định.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày.

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người kế thừa quyền và nghĩa vụ đều vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Chí Linh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

Căn cứ vào căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228; khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS khoản 2 điều 117, Điều 292, Điều 293, Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 365, Điều 368 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 91; Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 50 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP; điểm b, c khoản 2 Điều 7 Nghị quyết số 03/2018 ngày 15/5/2018 của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao; Nghị quyết số 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, xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng TMCP A1** và nay là **Công ty TNHH MTV Q2** của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (“VAMC”). Buộc anh **Đinh Văn L** và chị **Nguyễn Thị Q1** phải trả cho **Công ty TNHH MTV Q2** của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (“VAMC”) số tiền (tính đến ngày 30/9/2024) là 11.995.457.458 đồng, bao gồm: Nợ gốc: 9.252.066.639 đồng; Nợ lãi trong hạn: 2.249.067.705 đồng; Nợ lãi và phí quá hạn: 494.323.114 đồng và tiếp tục chịu lãi theo hợp đồng đến khi thanh toán xong hợp đồng.

Kể từ ngày 01/10/2024 cho đến khi thi hành án xong, anh **Đinh Văn L** và chị **Nguyễn Thị Q1** còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay từng lần số 7498/22/TD-TT/II.31 ngày 14/06/2022 và Hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng số 1107/2022 ngày 11/07/2022.

Trường hợp anh **L**, chị **Q1** không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì **Công ty TNHH MTV Q2** của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (“VAMC”) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 322, tờ bản đồ số 08. Địa chỉ tại **Phường C, thành phố C, tỉnh Hải Dương** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 313609, số vào sổ cấp GCN: CH 08112 do **ủy ban nhân dân thành phố C**, tỉnh Hải Dương cấp ngày 20/04/2020 cho ông **Đinh Quốc V** và bà **Nguyễn Thị T**.

Trường hợp phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán nợ, thì ông anh **L**, chị **Q1** có trách nhiệm tiếp tục thực hiện việc trả các khoản tiền nợ gốc quá hạn và lãi phát sinh cho đến khi hoàn tất xong các khoản nợ cho VAMC, trường hợp phát mại tài sản bảo đảm vượt quá số tiền phải trả nợ của anh **L**, chị **Q1** thì bà **T** và những người thừa kế theo pháp luật của ông **V** được nhận lại số tiền vượt quá này.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Anh **Đinh Văn L** và chị **Nguyễn Thị Q1** phải trả cho **Ngân hàng TMCP A1** số tiền 5.000.000đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Về án phí: Anh **L** và chị **Q1** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 127.995.457.458đồng. Hoàn trả **Ngân hàng TMCP A1** số tiền 60.000.000đồng(do ông **Phạm Huy C** nộp) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003242 ngày 18/01/2023 của Chi Cục thi hành án dân sự thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ tranh chấp: Ngày 14/06/2022, anh **Đinh Văn L** và chị **Nguyễn Thị Q1** có ký với **Ngân hàng TMCP A1** Hợp đồng cho vay từng lần số 7498/22/TD-TT/II.31, số tiền vay 9.360.700.000đồng (Chín tỷ ba trăm sáu mươi triệu bảy trăm ngàn đồng); Mục đích: Vay bồi hoàn tiền xây nhà trên thửa đất số 322, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại **Phường C, thành phố C, tỉnh Hải Dương**. Thời hạn: 87 tháng từ ngày 25/06/2022 đến 26/09/2029; Lãi suất khi cho vay: Quy định theo từng giấy nhận nợ (*căn cứ theo giấy nhận nợ ngày 14/06/2022, lãi suất 7.79%/năm 12 tháng đầu, sau 12 tháng định kỳ thay đổi 03 tháng/lần. Nguyên tắc và các yếu tố để xác định lãi suất điều chỉnh: từ tháng 13 trở đi: Lãi suất cơ sở (LSCS) + biên độ 3,9%/năm*); Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Điều chỉnh lãi suất cho vay trong hạn: Được quy định trong từng Giấy nhận nợ; Lãi suất quá hạn: Tiền lãi quá hạn bằng (=) số dư nợ gốc bị quá hạn nhân (x) 50% Lãi suất cho vay trong hạn nhân (x) số ngày quá hạn; Lãi chậm trả đối với khoản lãi vay không trả đúng hạn được tính bằng (=) số dư nợ lãi bị quá hạn nhân (x) số ngày quá hạn nhân (x) 10%/năm chia (:) 365; Tổng tiền lãi phải trả đối với khoản vay không trả đúng hạn bằng (=) Tiền lãi trong hạn cộng (+) Tiền lãi quá hạn cộng (+) Lãi chậm trả đối với khoản lãi vay không trả đúng hạn. Theo giấy nhận nợ ngày 14/06/2022, trả gốc và trả lãi định kỳ vào ngày 25 hàng tháng.

Tiếp đó ngày 11/07/2022, anh **Đinh Văn L** và chị **Nguyễn Thị Q1** ký tiếp với **Ngân hàng TMCP A1** Hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng số 1107/2022. Hạn mức sử dụng thẻ: 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng); Mục đích: Thực hiện các giao dịch thanh toán; Thời hạn: Tối đa 03 năm kể từ ngày **A2** phát hành thẻ.

Để đảm bảo cho khoản vay, anh **L** chị **Q1** có thể chấp cho Ngân hàng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 322, tờ bản đồ số 08. Địa chỉ tại **Phường C, thành phố C, tỉnh Hải Dương** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV

313609, số vào sổ cấp GCN: CH 08112 do Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Hải Dương cấp ngày 20/04/2020 cho ông Đinh Quốc V và bà Nguyễn Thị T. Tài sản đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C ngày 14/06/2022.

Đến ngày 30/9/2024, anh Đinh Văn L và chị Nguyễn Thị Q1 mới trả nợ cho A2 số tiền là 285.312.870 đồng. (Trong đó nợ gốc: 207.600.661 đồng, nợ lãi: 77.712.209 đồng)

Trong quá trình vay vốn, khoản vay của anh Đinh Văn L và chị Nguyễn Thị Q1 đã phát sinh nợ quá hạn từ ngày 26/08/2022. A2 đã nhiều lần liên hệ, thông báo và làm việc đề nghị khách hàng trả nợ vay. Tuy nhiên, anh Đinh Văn L và chị Nguyễn Thị Q1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Nay ngân hàng yêu cầu: Buộc ông L, bà Q1 phải trả ngân hàng số tiền tạm tính đến hết ngày 30/9/2024 là 11.995.457.458 đồng, bao gồm: Nợ gốc: 9.252.066.639 đồng; Nợ lãi trong hạn: 2.249.067.705 đồng; Nợ lãi và phí quá hạn: 494.323.114 đồng. Tổng cộng: 11.995.457.458 đồng và xử lý tài sản đã thế chấp đảm bảo khoản tiền vay trên theo Hợp đồng và theo quy định của pháp luật. Căn cứ theo khoản 1 Điều 30 BLTTDS, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp, hợp đồng thế”.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn là anh Đinh Văn L và chị Nguyễn Thị Q1 đều có hộ khẩu thường trú tại khu dân cư C, phường C, thành phố C, tỉnh Hải Dương căn cứ điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân thành phố C, tỉnh Hải Dương.

[1.3]. Về sự vắng mặt của các đương sự: Quá trình Tòa án giải quyết vụ án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ, đầy đủ các văn bản tố tụng của Tòa án cho nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người kế thừa quyền và nghĩa vụ. Tại phiên tòa bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người kế thừa quyền và nghĩa vụ đều vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 BLTTDS tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người kế thừa quyền và nghĩa vụ.

Việc xác định nguyên đơn, người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn: Ngày 24/11/2022 ngân hàng TMCP A1 khởi kiện “tranh chấp về hợp đồng tín dụng” với anh Đinh Văn L và chị Nguyễn Thị Q1 tại Tòa án nhân dân thành phố Chí Linh nên Ngân hàng là nguyên đơn trong vụ án dân sự. Tuy nhiên ngày 19/03/2024, ngân hàng và Công ty Q2 (VAMC) đã ký kết hợp đồng mua bán nợ số 77/2024/MBN.VAMC-ABBANK về việc mua bán khoản nợ của anh L và chị Q1 với Ngân hàng TMCP A1 nên căn cứ quy định tại Điều 365, 368 Bộ luật dân sự; điểm b, c khoản 2 Điều 7 Nghị quyết số 03/2018 ngày 15/5/2018 của Hội

đồng thẩm phán TAND tối cao Hướng dẫn áp dụng quy định của pháp luật trong giải quyết tranh chấp về xử lý nợ xấu, tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu tại TAND, VAMC được kế thừa quyền, nghĩa vụ của **ngân hàng TMCP A1** trong vụ án này. Ngày 19/3/2024, VAMC đã uỷ quyền cho **A2** thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của VAMC trong việc thu hồi nợ và xử lý tài sản bảo đảm đối với Khoản nợ xấu nêu trên theo Hợp đồng uỷ quyền số 78/2024/MBN.VAMC-ABBANK ký ngày 19/3/2024.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Về nội dung hợp đồng:

Hợp đồng cho vay từng lần số 7498/22/TD-TT/II.31 ngày 14/06/2022 giữa bên cho vay là **Ngân hàng TMCP A1** và bên vay là anh **Đình Văn L** và chị **Nguyễn Thị Q1**. Số tiền vay là 9.360.700.000 đồng (Chín tỷ ba trăm sáu mươi triệu bảy trăm ngàn đồng). Mục đích: Vay bồi hoàn tiền xây nhà trên thửa đất số 322, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại **Phường C, thành phố C, tỉnh Hải Dương**; Thời hạn: 87 tháng từ ngày 25/06/2022 đến 26/09/2029; Lãi suất khi cho vay: Quy định theo từng giấy nhận nợ; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Điều chỉnh lãi suất cho vay trong hạn: Được quy định trong từng Giấy nhận nợ; Lãi suất quá hạn: Tiền lãi quá hạn bằng (=) số dư nợ gốc bị quá hạn nhân (x) 50% Lãi suất cho vay trong hạn nhân (x) số ngày quá hạn; Lãi chậm trả đối với khoản lãi vay không trả đúng hạn được tính bằng (=) số dư nợ lãi bị quá hạn nhân (x) số ngày quá hạn nhân (x) 10%/năm chia (:) 365; Tổng tiền lãi phải trả đối với khoản vay không trả đúng hạn bằng (=) Tiền lãi trong hạn cộng (+) Tiền lãi quá hạn cộng (+) Lãi chậm trả đối với khoản lãi vay không trả đúng hạn.

Hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng số 1107/2022 ngày 11/07/2022. Hạn mức sử dụng thẻ: 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng); Mục đích: Thực hiện các giao dịch thanh toán; Thời hạn: Tối đa 03 năm kể từ ngày **A2** phát hành thẻ; Lãi suất khi cho vay: Theo ‘quy định **A2**; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn được tính trên dư nợ gốc, phí và được tính trên từng giao dịch thẻ áp dụng kể từ ngay liền kề sau khi dư nợ thẻ bị chuyển quá hạn theo quy định của **A2**.

Xét chủ thể tham gia ký kết các hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, các bên tham gia ký kết hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Hình thức của hợp đồng được lập thành văn bản, có chữ ký của các bên tham gia hợp đồng. Như vậy, hợp đồng giữa các bên là hợp đồng dân sự và là hợp đồng hợp pháp.

Sau khi ký hợp đồng, ngày 14/06/2022, **Ngân hàng TMCP A3** cho anh **L** chị **Q1** số tiền 9.360.700.000 đồng (Chín tỷ ba trăm sáu mươi triệu bảy trăm ngàn đồng) theo Hợp đồng cho vay từng lần số 7498/22/TD-TT/II.31.

Hơn nữa để đảm bảo cho khoản vay trên, ông **V** bà **T** đã ký hợp đồng thế chấp tài sản quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số tại thửa đất số 322, tờ bản đồ số 08 Địa chỉ tại **Phường C, thành phố C, tỉnh Hải Dương** của ông **Đình Quốc V** và bà **Nguyễn Thị T** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 313609, số vào sổ cấp GCN: CH 08112 do **Ủy ban nhân dân thành phố C**, tỉnh Hải Dương cấp ngày 20/04/2020. Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số số công chứng 2276, quyền số 02/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/06/2022 giữa bên nhận thế chấp là **Ngân hàng TMCP A1- Chi nhánh H1** và bên thế chấp là ông **Đình Quốc V** và bà **Nguyễn Thị T**.

Việc các bên ký hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, không khiếu nại nội dung của hợp đồng, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật. Vì vậy, hợp đồng cho vay từng lần, hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng và Hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý buộc các bên phải thi hành, hết thời hạn bên vay không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ là vi phạm hợp đồng đã ký kết, bên cho vay khởi kiện yêu cầu bên vay phải trả nợ là có căn cứ, phù hợp Điều 466 Bộ luật dân sự 2015 và Điều 95 luật các tổ chức tín dụng 2010 nên được chấp nhận,

[2.2]. Về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế:

Căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án nhận thấy: Ngày 14/06/2022, anh **Đình Văn L** và chị **Nguyễn Thị Q1** có ký với **Ngân hàng TMCP A1** Hợp đồng cho vay từng lần số 7498/22/TD-TT/II.31, số tiền vay 9.360.700.000 đồng (Chín tỷ ba trăm sáu mươi triệu bảy trăm ngàn đồng); Mục đích: Vay bồi hoàn tiền xây nhà trên thửa đất số 322, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại **Phường C, thành phố C, tỉnh Hải Dương**. Thời hạn: 87 tháng từ ngày 25/06/2022 đến 26/09/2029; Lãi suất khi cho vay: Quy định theo từng giấy nhận nợ (*căn cứ theo giấy nhận nợ ngày 14/06/2022, lãi suất 7.79%/năm 12 tháng đầu, sau 12 tháng định kỳ thay đổi 03 tháng/lần. Nguyên tắc và các yếu tố để xác định lãi suất điều chỉnh: từ tháng 13 trở đi: Lãi suất cơ sở (LSCS) + biên độ 3,9%/năm*); Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Điều chỉnh lãi suất cho vay trong hạn: Được quy định trong từng Giấy nhận nợ; Lãi suất quá hạn: Tiền lãi quá hạn bằng (=) số dư nợ gốc bị quá hạn nhân (x) 50% Lãi suất cho vay trong hạn nhân (x) số ngày quá hạn; Lãi chậm trả đối với khoản lãi vay không trả đúng hạn được tính bằng (=) số dư nợ lãi bị quá hạn nhân (x) số ngày quá hạn nhân (x) 10%/năm chia (:) 365; Tổng tiền lãi phải trả đối với khoản vay không trả đúng hạn bằng (=) Tiền lãi trong hạn cộng (+) Tiền lãi quá hạn cộng (+) Lãi chậm trả đối với khoản lãi vay không trả đúng hạn. Theo giấy nhận nợ ngày 14/06/2022, trả gốc và trả lãi định kỳ vào ngày 25 hàng tháng.

Tiếp đó ngày 11/07/2022, anh **Đình Văn L** và chị **Nguyễn Thị Q1** ký tiếp với **Ngân hàng TMCP A1** Hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng số

1107/2022. Hạn mức sử dụng thẻ: 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng); Mục đích: Thực hiện các giao dịch thanh toán; Thời hạn: Tối đa 03 năm kể từ ngày **A2** phát hành thẻ.

Tuy nhiên đến thời hạn trả nợ, anh **Đình Văn L** và chị **Nguyễn Thị Q1** đã không thực hiện đúng thỏa thuận về phương thức thanh toán nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại Điều 466 BLDS và Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng. Ngân hàng Buộc anh **L**, chị **Q1** phải trả ngân hàng số tiền tạm tính đến hết ngày 30/9/2024 là 11.995.457.458 đồng, bao gồm: Nợ gốc: 9.252.066.639 đồng; Nợ lãi trong hạn: 2.249.067.705 đồng; Nợ lãi và phí quá hạn: 494.323.114 đồng; Tổng cộng: 11.995.457.458 đồng và xử lý tài sản đã thế chấp đảm bảo khoản tiền vay trên theo Hợp đồng và tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo thỏa thuận tại Hợp đồng đã ký kết với Ngân hàng kể từ sau ngày 01/10/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ là có căn cứ và cần được chấp nhận.

[2.3] Về hợp đồng thế chấp:

Đối với yêu cầu của Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm cho khoản vay của anh **Đình Văn L** và chị **Nguyễn Thị Q1** thì thấy:

Hợp đồng thế chấp được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật, việc giao kết giữa hai bên tuân thủ các quy định tại các Điều 292, Điều 293, Điều 298, Điều 317, Điều 318, Điều 319 BLDS. Sau khi thế chấp, các bên tiến hành thủ tục đăng ký thế chấp và giữa các bên không có tranh chấp về hợp đồng nên hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án, hợp đồng thế chấp, phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân thành phố Chí Linh thực hiện, có căn cứ xác định tại thời điểm thế chấp và hiện trạng thửa đất tại thời điểm hiện tại không có sự thay đổi, biến động. Do vậy, Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên kê biên, phát mại tài sản thế chấp nêu trên nếu anh **L** và chị **Q1** không thanh toán khoản nợ theo hợp đồng nói trên thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 322, tờ bản đồ số 08. Địa chỉ tại **Phường C, thành phố C, tỉnh Hải Dương** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 313609, sổ vào sổ cấp GCN: CH 08112 do Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Hải Dương cấp ngày 20/04/2020 đứng tên sở hữu của ông **Đình Quốc V** và bà **Nguyễn Thị T** theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 2276, quyền số 02/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/06/2022 được xử lý theo quy định tại Điều 299 và Điều 303 của Bộ luật Dân sự năm 2015 là có căn cứ, cần được chấp nhận.

Về việc ông **Đình Quốc V** đã chết ngày 14/9/2022, trước khi chết ông **V** không để lại di chúc. Theo quy định tại Điều 50 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP quy định thi hành bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ quy định:

“Điều 50. Giải quyết trường hợp bên bảo đảm hoặc người có nghĩa vụ được bảo đảm là cá nhân chết hoặc bị Tòa án ra quyết định tuyên bố là đã chết

Trường hợp bên bảo đảm, người có nghĩa vụ được bảo đảm là cá nhân chết hoặc bị Tòa án ra quyết định tuyên bố là đã chết thì việc thực hiện nghĩa vụ và xử lý tài sản bảo đảm thực hiện theo hợp đồng bảo đảm hoặc thỏa thuận khác đã được xác lập trước thời điểm bên bảo đảm, người có nghĩa vụ được bảo đảm chết hoặc trước thời điểm bị Tòa án ra quyết định tuyên bố là đã chết.”

Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông **V** bà **T** và ngân hàng có quy định tại điểm u, khoản 2 Điều 5 như sau:

*“ Trường hợp bên được cấp tín dụng là cá nhân bị chết/ bị tuyên bố hạn chết hoặc mất năng lực hành vi... thì nghĩa vụ của Bên bảo đảm phát sinh theo Hợp Đồng này, Hợp Đồng Cấp Tín Dụng và các văn bản khác có liên quan được ký kết với **A2** vẫn không thay đổi”.*

Như vậy, mặc dù ông **V** đã chết nhưng nghĩa vụ phát sinh theo các Hợp đồng đã ký kết với **A2** vẫn không thay đổi. Trường hợp anh **L** và chị **Q1** không thanh toán khoản nợ theo hợp đồng nói trên thì tài sản thế chấp sẽ được bên nhận bảo đảm xử lý theo quy định tại Điều 299 và Điều 303 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp phát mại tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì anh **L** chị **Q1** phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ các khoản nợ cho Ngân hàng là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3]. Về lãi suất thì thấy:

Theo thỏa thuận hai bên trong hợp đồng thể hiện: Lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng cho vay hạn mức là 7.79%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Điều chỉnh lãi suất cho vay trong hạn: Được quy định trong từng Giấy nhận nợ; Lãi suất quá hạn: Tiền lãi quá hạn bằng (=) số dư nợ gốc bị quá hạn nhân (x) 50% Lãi suất cho vay trong hạn nhân (x) số ngày quá hạn; Lãi chậm trả đối với khoản lãi vay không trả đúng hạn được tính bằng (=) số dư nợ lãi bị quá hạn nhân (x) số ngày quá hạn nhân (x) 10%/năm chia (:) 365; Tổng tiền lãi phải trả đối với khoản vay không trả đúng hạn bằng (=) Tiền lãi trong hạn cộng (+) Tiền lãi quá hạn cộng (+) Lãi chậm trả đối với khoản lãi vay không trả đúng hạn. Theo giấy nhận nợ ngày 14/06/2022, trả gốc và trả lãi định kỳ vào ngày 25 hàng tháng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh **Đình Văn L** và chị **Nguyễn Thị Q1** đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo cam kết trong hợp đồng cho vay

từng lần, liên tục không trả nợ trong nhiều tháng. Ngân hàng đã có hai thông báo gửi đến anh **L** và chị **Q1** là:

Thông báo về việc mời làm việc trả nợ quá hạn số 2230/CV-TGD.22 ngày 15/11/2022 (Phiếu báo phát được gửi cho ông **Đình Quốc V** và bà **Nguyễn Thị T** do anh **Đình Văn N1** kí nhận ngày 17/11/2022.

Thông báo về việc thu hồi nợ quá hạn và nợ trước hạn số 0901/CV-ABB.AK.23 ngày 09/01/2023 được gửi cho anh **Đình Văn L** và chị **Nguyễn Thị Q1**, do bà **Nguyễn Thị T** kí nhận ngày 12/01/2023.

Như vậy có thể thấy: Đối với khoản tiền lãi mà Ngân hàng tạm tính đến ngày 30/9/2024 theo Hợp đồng cho vay từng lần số 7498/22/TD-TT/II.31 ngày 14/06/2022 là lãi trong hạn: 2.174.582.602 đồng, lãi quá hạn: 493.083.922 đồng). Do anh **L** chị **Q1** đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đã chuyển khoản nợ trên thành khoản nợ quá hạn từ ngày 26/08/2022 và buộc anh **L** chị **Q1** phải trả lãi theo Điều 3 Hợp đồng cho vay từng lần là *số dư nợ gốc bị quá hạn nhân (x) 50% Lãi suất cho vay trong hạn nhân (x) số ngày quá hạn*; nợ lãi phạt gốc quá hạn là 150%/năm của lãi suất quá hạn (10%). Việc Ngân hàng áp dụng mức lãi suất và đề nghị anh **L** chị **Q1** phải trả là phù hợp với Điều 6.1, 6.2 quy định về lãi suất và lãi suất quá hạn của hợp đồng tín dụng, phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7, 8, 12 Nghị quyết 01/2019NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất nên cần được chấp nhận

[4]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng.

[4]. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ Điều 147 BLTTDS, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 của **Ủy Ban T3** ngày 30/12/2016, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228; khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS khoản 2 điều 117, Điều 292, Điều 293, Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 365, Điều 368 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 91; Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 50 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP; điểm b, c khoản 2 Điều 7 Nghị quyết số 03/2018 ngày 15/5/2018 của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao; Nghị quyết số

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, xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A1 và nay là Công ty TNHH MTV Q2 của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (“VAMC”). Buộc anh Đinh Văn L và chị Nguyễn Thị Q1 phải trả cho Công ty TNHH MTV Q2 của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (“VAMC”) số tiền (tính đến ngày 30/9/2024) là 11.995.457.458 đồng, bao gồm: Nợ gốc: 9.252.066.639 đồng; Nợ lãi trong hạn: 2.249.067.705 đồng; Nợ lãi và phí quá hạn: 494.323.114 đồng và tiếp tục chịu lãi theo hợp đồng đến khi thanh toán xong hợp đồng.

Kể từ ngày 01/10/2024 cho đến khi thi hành án xong, anh Đinh Văn L và chị Nguyễn Thị Q1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay từng lần số 7498/22/TD-TT/II.31 ngày 14/06/2022 và Hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng số 1107/2022 ngày 11/07/2022.

Trường hợp anh L, chị Q1 không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Công ty TNHH MTV Q2 của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (“VAMC”) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 322, tờ bản đồ số 08. Địa chỉ tại Phường C, thành phố C, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 313609, số vào sổ cấp GCN: CH 08112 do ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Hải Dương cấp ngày 20/04/2020 cho ông Đinh Quốc V và bà Nguyễn Thị T.

Trường hợp phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán nợ, thì ông anh L, chị Q1 có trách nhiệm tiếp tục thực hiện việc trả các khoản tiền nợ gốc quá hạn và lãi phát sinh cho đến khi hoàn tất xong các khoản nợ cho VAMC, trường hợp phát mại tài sản bảo đảm vượt quá số tiền phải trả nợ của anh L, chị Q1 thì bà T và những người thừa kế theo pháp luật của ông V được nhận lại số tiền vượt quá này.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Anh Đinh Văn L và chị Nguyễn Thị Q1 phải trả cho Ngân hàng TMCP A1 số tiền 5.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Về án phí: Anh L và chị Q1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 127.995.457.458 đồng. Hoàn trả Ngân hàng TMCP A1 số tiền 60.000.000 đồng (do ông Phạm Huy C nộp) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003242 ngày 18/01/2023 của Chi Cục thi hành án dân sự thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án 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, 7a 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.

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Chí Linh;
- Chi cục THADS thành phố Chí Linh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Chu Thị Thu Hương