

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN Q
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: **01/2025/DS-ST**
Ngày 17 tháng 01 năm 2025
V/v “*T/c hợp đồng tín dụng*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Q, 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. Ông **Tạ Văn Thắng**

2. Bà **Nguyễn Thị Hoa**

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

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

Bà **Nguyễn Thị Cúc** – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 01 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Q, thành phố Hà Nội xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 165/2024/TLST – DS ngày 07/11/2024 về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 71/2024/QĐXXST-DS ngày 25/12/2024; quyết định hoãn phiên tòa số 02/2025/QĐST-DS ngày 06/01/2025 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại Cổ phần V**; địa chỉ trụ sở chính: số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: ông Ngô Chí Dũng - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Hồng Bắc - Chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ Phản ứng nhanh khách hàng cá nhân, theo văn bản ủy quyền số 38B/2024/UQ-KHCN ngày 01/6/2024 của VPBank; người đại diện theo ủy quyền lại: bà Kiều Thị Hằng (0389390961).

* Bị đơn: ông **Vũ Văn M**, sinh năm 1978 và bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1983; cùng nơi thường trú: đội 5, thôn Đ, xã L, huyện Q, thành phố Hà Nội.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án: ông **Dương Văn N**, sinh năm 1968; bà **Dương Thị Đ**, sinh năm 1967 và anh **Dương Văn N**, sinh năm 1992; cùng địa chỉ thường trú: TDP Thích Chung, thị trấn Bá Hiến, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc; bà **Bùi Thị B**, sinh năm 1953; anh **Hoàng Xuân H**, sinh năm 1991; cùng địa chỉ thường trú: thôn Yên Ninh, xã Yên Quang, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình.

Nguyên đơn, bị đơn có mặt; 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 05 tháng 10 năm 2024 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 Kiều Thị Hằng trình bày:

Ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị N vay vốn của VPBank theo các Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

1. Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không tài sản bảo đảm, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 13/10/2022, cụ thể: Hạn mức đề nghị: 119,400,000 đồng. Loại thẻ: MC StepUp Credit; Mục đích vay: Phục vụ tiêu dùng cá nhân; Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay áp dụng theo biểu lãi suất cho vay do VPBank quy định qua từng thời kỳ; Lãi suất quá hạn: 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.

2. Hợp đồng cho vay số LN2210056976153 ký ngày 10/10/2022, cụ thể: Số tiền cho vay: **2,388,000,000** đồng; Thời hạn cho vay: 300 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho Bên vay; Mục đích sử dụng vốn vay: Hoàn vốn mua BĐS tại thửa đất 796, tờ bản đồ số 4; địa chỉ: xã Yên Quang, Nho Quan, Ninh Bình; Lãi suất trong hạn:

+ Lãi suất cho vay (trong hạn): Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân : **11.48%/năm** (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày).

+ Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân (“Thời gian cố định”). 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 03 tháng/01 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). Trường hợp ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của VPBank thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên liền sau ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ đó. 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 300 tháng được Bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.vpbank.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3%/năm.

- Lãi suất quá hạn: 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.

3. Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBD, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 03/01/2023, cụ thể: Số tiền cho vay: **116,000,000 đồng**; Thời hạn cho vay: 36 tháng; Mục đích sử dụng vốn vay: Mua đồ gia dụng; Lãi suất trong hạn: Theo quy định của VPBank; Lãi suất quá hạn: 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.

4. Hợp đồng cho vay số LN2302218418760 ký ngày 14/11/2023, cụ thể: Số tiền cho vay: **1,840,000,000 đồng**; thời hạn cho vay: 300 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho Bên vay; Mục đích sử dụng vốn vay: Vay hoàn vốn mua BĐS tại thửa đất số 51 địa chỉ tại TDP Thích Chung, thị trấn Bá Hiến, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc; lãi suất:

- Lãi suất trong hạn:

+ Lãi suất cho vay (trong hạn): Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân : **14.3%/năm** (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày).

+ Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân (“Thời gian cố định”). 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 03 tháng/01 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). Trường hợp ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của VPBank thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên liền sau ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ đó. 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 120 tháng được Bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.vpbank.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3.5%/năm.

- Lãi suất quá hạn: 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.

5. Hợp đồng cho vay số LN2303038523670 ký ngày 24/11/2023, cụ thể: Số tiền cho vay: **920,000,000 đồng**; Thời hạn cho vay: 300 tháng, tính từ ngày

tiếp theo của ngày bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho Bên vay; Mục đích sử dụng vốn vay: Vay hoàn vốn mua BĐS tại thửa đất số 62 TĐĐ số LKT-01 địa chỉ tại: số 67 ngõ 9 Trần Phú, phường Lương Khánh Thiện, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng;

+ Lãi suất cho vay (trong hạn): Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: **13.1%/năm** (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày).

+ Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân (“Thời gian cố định”). 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 03 tháng/01 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). Trường hợp ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của VPBank thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên liền sau ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ đó. 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 300 tháng được Bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.vpbank.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3.0%/năm.

- Lãi suất quá hạn: 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.

6. Hợp đồng cho vay số LN2312041097621 ký ngày 24/11/2023, cụ thể: Số tiền cho vay: **1,515,000,000** đồng; Thời hạn cho vay: 120 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho Bên vay; Mục đích sử dụng vốn vay: Vay tiêu dùng mua sắm trang thiết bị; Lãi suất trong hạn:

+ Lãi suất cho vay (trong hạn): Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 12%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày).

+ Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân (“Thời gian cố định”). 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 03 tháng/01 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). Trường hợp ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của VPBank thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên liền sau ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ đó. 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 120 tháng

được Bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.vpbank.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 2.5%/năm.

- Lãi suất quá hạn: 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 cho các khoản vay nêu trên là:

Tài sản 1: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 796, tờ bản đồ số 4, tại địa chỉ: xã Yên Quang, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Vũ Văn M, bà Nguyễn Thị N theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 023403, Số vào sổ cấp GCN: CS00287/CN/YQ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Bình cấp ngày 03/10/2022. *Chi tiết Hợp đồng thế chấp số 6976153 ký ngày 10/10/2022, số công chứng 1104, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Tín Đức. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.*

Tài sản 2: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 348, tờ bản đồ số 51, tại địa chỉ: TDP Thích Chung, thị trấn Bá Hiến, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Vũ Văn M, bà Nguyễn Thị N theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 578032, Số vào sổ cấp GCN: CS07955 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 23/06/2022; Ngày 23/02/2023, tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Bình Xuyên – Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Vĩnh Phúc đăng ký sang tên cho Ông Vũ Văn M và vợ là Bà Nguyễn Thị N. *Chi tiết Hợp đồng thế chấp số LN2302218418760 ký ngày 27/02/2023, số công chứng 142, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Đào Thị Nguyệt. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.*

Tài sản 3: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số LKT-01, tại địa chỉ: số 67 ngõ 9 Trần Phú, phường Lương Khánh Thiện, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Vũ Văn M, bà Nguyễn Thị N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 341288, Vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quận Ngô Quyền Số: H01007/QSDĐ/NQ do Ủy Ban Nhân Dân quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng cấp ngày 22/08/2006; Ngày 22/03/2023, tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng - Chi nhánh quận Ngô Quyền đã xác nhận

chuyên nhượng cho ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị N. *Chi tiết Hợp đồng thế chấp số 8523670 ký ngày 28/03/2023, số công chứng 3918/HĐTC/2023, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Đất Cảng. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.*

Quá trình thực hiện các Hợp đồng trên, ông Vũ Văn M, bà Nguyễn Thị N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 16/09/2024 đối với VPBank và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng.

Tạm tính đến ngày 17/01/2025, ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị N còn nợ VPBank tổng số tiền là: Nợ gốc: 6.434.498.949 đồng; Nợ lãi: 150.882.527 đồng; Phạt chậm trả: 3.732.754 đồng; Tổng nợ: **6.589.114.230** đồng;

Những vấn đề yêu cầu tòa án giải quyết đối với ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị N:

- Buộc ông Vũ Văn M, bà Nguyễn Thị N phải thanh toán cho VPBank toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt chậm trả lãi và các khoản phát sinh liên quan theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên. Tạm tính đến ngày 17/01/2025 khoản tiền này là: Nợ gốc: 6.434.498.949 đồng; Nợ lãi: 150.882.527 đồng; Phạt chậm trả: 3.732.754 đồng; Tổng nợ: **6.589.114.230** đồng;

- VPBank được quyền tiếp tục tính lãi suất theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng cho đến ngày thực tế ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị N thanh toán hết nợ cho VPBank.

- Trường hợp ông Vũ Văn M, bà Nguyễn Thị N không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, VPBank được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại các tài sản của ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị N để thu hồi nợ cho VPBank, trong đó có tài sản bảo đảm là:

Tài sản 1: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 796, tờ bản đồ số 4, tại địa chỉ: xã Yên Quang, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Vũ Văn M, bà Nguyễn Thị N theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 023403, số vào sổ cấp GCN: CS00287/CN/YQ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Bình cấp ngày 03/10/2022. *Chi tiết Hợp đồng thế chấp số 6976153 ký ngày 10/10/2022, số công chứng 1104, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Tín Đức. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.*

Tài sản 2: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 348, tờ bản đồ số 51, tại địa chỉ: TDP Thích Chung, thị trấn Bá Hiến, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Vũ Văn M, bà Nguyễn Thị N theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 578032, Số vào sổ cấp GCN:

CS07955 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 23/06/2022; Ngày 23/02/2023, tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Bình Xuyên – Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc đăng ký sang tên cho ông Vũ Văn M, bà Nguyễn Thị N. *Chi tiết Hợp đồng thế chấp số LN2302218418760 ký ngày 27/02/2023, số công chứng 142, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Đào Thị Nguyệt. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.*

Tài sản 3: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số LKT-01, tại địa chỉ: số 67 ngõ 9 Trần Phú, phường Lương Khánh Thiện, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Vũ Văn M, bà Nguyễn Thị N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 341288, Vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quận Ngô Quyền Số: H01007/QSĐĐ/NQ do Ủy Ban Nhân Dân quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng cấp ngày 22/08/2006; Ngày 22/03/2023, tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng - Chi nhánh quận Ngô Quyền đã xác nhận chuyển nhượng cho ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị N. *Chi tiết Hợp đồng thế chấp số 8523670 ký ngày 28/03/2023, số công chứng 3918/HĐTC/2023, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Đất Cảng. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.*

- Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, VPBank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của ông Vũ Văn M, bà Nguyễn Thị N để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho VPBank cho đến khi thực tế trả hết khoản nợ.

Về án phí: ông Vũ Văn M, bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí và các chi phí liên quan.

* **Bị đơn ông Vũ Văn M, bà Nguyễn Thị N trình bày:** Chúng tôi có vay vốn của VPBank theo các hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

1. Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không tài sản bảo đảm, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 13/10/2022, cụ thể: Hạn mức đề nghị: 119,400,000 đồng. Loại thẻ: MC StepUp Credit; Mục đích vay: Phục vụ tiêu dùng cá nhân;

2. **Hợp đồng cho vay số LN2210056976153 ký ngày 10/10/2022, cụ thể:** Số tiền cho vay: 2,388,000,000 đồng; Thời hạn cho vay: 300 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho Bên vay; Mục đích sử dụng vốn vay: Hoàn vốn mua BĐS tại thửa đất 796, tờ bản đồ số 4; địa chỉ: xã Yên Quang, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình;

3. **Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSĐ, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 03/01/2023, cụ thể:** Số tiền cho vay: 116,000,000 đồng; Thời hạn cho vay: 36 tháng; Mục đích sử

dụng vốn vay: Mua đồ gia dụng; Lãi suất trong hạn: Theo quy định của VPBank; Lãi suất quá hạn: 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.

4. Hợp đồng cho vay số LN2302218418760 ký ngày 14/11/2023, cụ thể: Số tiền cho vay: **1,840,000,000 đồng**; Thời hạn cho vay: 300 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho Bên vay; Mục đích sử dụng vốn vay: Vay hoàn vốn mua BĐS tại thửa đất số 51 địa chỉ tại TDP Thích Chung, thị trấn Bá Hiến, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc;

5. Hợp đồng cho vay số LN2303038523670 ký ngày 24/11/2023, cụ thể: Số tiền cho vay: **920,000,000 đồng**; Thời hạn cho vay: 300 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho Bên vay; Mục đích sử dụng vốn vay: Vay hoàn vốn mua BĐS tại thửa đất số 62 TĐĐ số LKT-01 địa chỉ tại: Số 67 ngõ 9 Trần Phú, phường Lương Khánh Thiện, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng;

6. Hợp đồng cho vay số LN2312041097621 ký ngày 24/11/2023, cụ thể: Số tiền cho vay: **1,515,000,000 đồng**; Thời hạn cho vay: 120 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho Bên vay; Mục đích sử dụng vốn vay: Vay tiêu dùng mua sắm trang thiết bị;

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ, vợ chồng tôi có thể chấp tài sản là:

Tài sản 1: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 796, tờ bản đồ số 4, tại địa chỉ: xã Yên Quang, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình, thuộc quyền sử dụng của ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị N theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 023403, Số vào sổ cấp GCN: CS00287/CN/YQ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Bình cấp ngày 03/10/2022. *Hợp đồng thế chấp số 6976153 ký ngày 10/10/2022, số công chứng 1104, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Tín Đức.*

Tài sản 2: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 348, tờ bản đồ số 51, tại địa chỉ: Tổ dân phố Thích Chung, thị trấn Bá Hiến, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị N theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 578032, Số vào sổ cấp GCN: CS07955 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 23/06/2022; Ngày 23/02/2023, tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Bình Xuyên – Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Vĩnh Phúc đăng ký sang tên cho ông Vũ Văn M và vợ là bà Nguyễn Thị N. *Hợp đồng thế chấp số LN2302218418760 ký ngày 27/02/2023, số công chứng 142, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Đào Thị Nguyệt.*

Tài sản 3: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số LKT-01, tại địa chỉ: Số 67 ngõ 9 Trần Phú, Phường Lương Khánh Thiện (nay là phường Cầu Đất), Quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng, thuộc quyền sử dụng của ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 341288, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quận Ngô Quyền Số: H01007/QSDD/NQ do UBND quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng cấp ngày 22/08/2006; Ngày 22/03/2023, tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng - Chi nhánh quận Ngô Quyền đã xác nhận chuyển nhượng cho ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị N. *Hợp đồng thế chấp số 8523670 ký ngày 28/03/2023, số công chứng 3918/HĐTC/2023, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Đất Cảng.*

Tạm tính đến ngày 17/01/2025, vợ chồng tôi còn nợ VPBank tổng số tiền theo các hợp đồng đã ký là: Nợ gốc: 6.434.498.949 đồng; Nợ lãi: 150.882.527 đồng; phạt chậm trả: 3.732.754 đồng; Tổng nợ: **6.589.114.230** đồng;

Sau khi vay vốn, chúng tôi dùng tiền vào hoạt động kinh doanh nhưng do làm ăn thua lỗ nên chúng tôi đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với VPBank và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Chúng tôi xác nhận khoản vay trên là đúng, không thắc mắc gì về khoản vay và cách tính lãi của Ngân hàng. Hoàn cảnh tôi quá khó khăn, đề nghị Ngân hàng giãn nợ, giảm lãi cho tôi để tôi có điều kiện trả nợ dần.

Nay Ngân hàng khởi kiện, chúng tôi đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho gia đình tôi có thời gian để thu xếp trả nợ gốc và xin được miễn giảm toàn bộ nợ lãi cho gia đình tôi để chúng tôi có điều kiện trả nợ. Trường hợp chúng tôi không thu xếp được tiền trả cho Ngân hàng thì Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp gia đình tôi cũng phải chấp nhận.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Chúng tôi tự nguyện chịu toàn bộ án phí.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án: ông Dương Văn Nghĩa, bà Dương Thị Đường, anh Dương Văn Nguyên và bà Bùi Thị Bình đã 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.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án: anh Hoàng Xuân Hưng đã có quan điểm đề nghị Ngân hàng và Toà án tạo điều kiện cho gia đình trả nợ dần để rút sổ đỏ của gia đình về.

Trong quá trình thụ lý và giải quyết Tòa án đã tiến hành tổng đạt 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 của đương sự; Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ; Thông báo kết quả hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa. Do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án không đến làm việc, 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.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án 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 06 tháng 01 năm 2025 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 17 tháng 01 năm 2025 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 Q 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 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 Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị N phải thanh toán cho VP Bank tổng số tiền tạm tính đến ngày 17/01/2025 theo Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không tài sản bảo đảm, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 13/10/2022; Hợp đồng cho vay số LN2210056976153 ký ngày 10/10/2022; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 03/01/2023; Hợp đồng cho vay số LN2302218418760 ký ngày 14/11/2023; Hợp đồng cho vay số LN2303038523670 ký ngày 24/11/2023 và Hợp đồng cho vay số LN2312041097621 ký ngày 24/11/2023 là: Nợ gốc: 6.434.498.949 đồng; Nợ lãi: 150.882.527 đồng; Phạt chậm trả: 3.732.754 đồng; Tổng nợ: **6.589.114.230** đồng; Và buộc bị đơn tiếp tục phải chịu lãi suất kể từ ngày 18/01/2025 theo lãi được thỏa thuận theo Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không tài sản bảo đảm, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 13/10/2022; Hợp đồng cho vay số

LN2210056976153 ký ngày 10/10/2022; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 03/01/2023; Hợp đồng cho vay số LN2302218418760 ký ngày 14/11/2023; Hợp đồng cho vay số LN2303038523670 ký ngày 24/11/2023 và Hợp đồng cho vay số LN2312041097621 ký ngày 24/11/2023 cho đến khi ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị N trả hết nợ.

Đối với các hợp đồng thế chấp: Hợp đồng thế chấp số 6976153 ký ngày 10/10/2022, số công chứng 1104, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Tín Đức; Hợp đồng thế chấp số LN2302218418760 ký ngày 27/02/2023, số công chứng 142, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Đào Thị Nguyệt; Hợp đồng thế chấp số 8523670 ký ngày 28/03/2023, số công chứng 3918/HĐTC/2023, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Đất Cảng, ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị N đã tự nguyện dùng tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay của vợ chồng tại Ngân hàng. Hợp đồng thế chấp nêu trên được giao kết theo đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Án phí sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí; Bị đơn phải chịu án phí dân sự có giá ngạch theo quy định pháp luật.

Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có quyền kháng cáo theo quy định.

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 Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không tài sản bảo đảm, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 13/10/2022; Hợp đồng cho vay số LN2210056976153 ký ngày 10/10/2022; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 03/01/2023; Hợp đồng cho vay số LN2302218418760 ký ngày 14/11/2023; Hợp đồng cho vay số LN2303038523670 ký ngày 24/11/2023 và Hợp đồng cho vay số LN2312041097621 ký ngày 24/11/2023 được ký giữa VP Bank với ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị N. 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 Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị N có địa chỉ tại xã L, 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 16/9/2024, 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 05/10/2024, VP Bank đã khởi kiện ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị N đến Tòa án nhân dân huyện Q, đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị N phải thanh toán trả Ngân hàng toàn bộ khoản nợ gốc và lãi phát sinh theo Giấy đề nghị

vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không tài sản bảo đảm, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 13/10/2022; Hợp đồng cho vay số LN2210056976153 ký ngày 10/10/2022; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBD, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 03/01/2023; Hợp đồng cho vay số LN2302218418760 ký ngày 14/11/2023; Hợp đồng cho vay số LN2303038523670 ký ngày 24/11/2023 và Hợp đồng cho vay số LN2312041097621 ký ngày 24/11/2023. 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 Q 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 trong vụ án không có 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 Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không tài sản bảo đảm, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 13/10/2022; Hợp đồng cho vay số LN2210056976153 ký ngày 10/10/2022; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBD, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 03/01/2023; Hợp đồng cho vay số LN2302218418760 ký ngày 14/11/2023; Hợp đồng cho vay số LN2303038523670 ký ngày 24/11/2023 và Hợp đồng cho vay số LN2312041097621 ký ngày 24/11/2023 được ký giữa VP Bank với bị đơn;

Căn cứ vào Hợp đồng thế chấp số 6976153 ký ngày 10/10/2022, số công chứng 1104, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Tín Đức; Hợp đồng thế chấp số LN2302218418760 ký ngày 27/02/2023, số công chứng 142, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Đào Thị Nguyệt; Hợp đồng thế chấp số 8523670 ký ngày 28/03/2023, số công chứng 3918/HĐTC/2023, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Đất Cảng được ký giữa Bên thế chấp là ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị N đối với Ngân hàng. Theo đó VPBank đã giải ngân cho ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị N số tiền vay thông qua khế ước nhận nợ. Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị N đã trả nợ được cho VPBank số tiền: Gốc: 441,618,347 đồng; Lãi: 1,886,231,381 đồng. Tổng số tiền đã trả: 2,327,849,728 đồng. Ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 16/9/2024. Vì vậy, VPBank đã chuyển toàn bộ nợ của ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị N sang nợ quá hạn theo quy định. Và từ thời điểm vi phạm nghĩa vụ trả nợ đến nay ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị N không trả bất cứ khoản tiền nợ gốc và lãi nào cho VPBank.

[3] Tại phiên tòa hôn nay, VPBank xác nhận bị đơn còn nợ số tiền tính đến ngày 17/01/2025 là:

STT	Số HĐTD	Ngày vay	Gốc phải trả	Lãi phải trả	Phạt chậm trả	Tổng lãi+ Phạt chậm trả	Tổng gốc+ lãi+ Phạt chậm trả
1	LN2312041097621	14/12/2023	1,363,500,000	39,005,055	982,783	39,987,837	1,403,487,837
2	LN2303038523670	05/04/2023	888,060,000	16,423,107	480,118	16,903,224	904,963,224
3	LN2210056976153	11/10/2022	2,255,328,000	57,120,881	1,170,776	58,291,657	2,313,619,657
4	LN2301058071057	10/01/2023	48,333,653	2,659,653	94,867	2,754,520	51,088,173
5	LN2302218418760	28/02/2023	1,763,332,000	31,177,121	1,004,210	32,181,331	1,795,513,331
6	374-P-4949273	13/10/2022	115,945,296	4,496,711	-	4,496,711	120,442,007
Tổng cộng			6,434,498,949	150,882,527	3,732,754	154,615,281	6,589,114,230

Cụ thể: Nợ gốc: 6.434.498.949 đồng; Nợ lãi: 150.882.527 đồng; Phạt chậm trả: 3.732.754 đồng; Tổng nợ: **6.589.114.230** đồng;

Hội đồng xét xử nhận thấy: Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không tài sản bảo đảm, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 13/10/2022; Hợp đồng cho vay số LN2210056976153 ký ngày 10/10/2022; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 03/01/2023; Hợp đồng cho vay số LN2302218418760 ký ngày 14/11/2023; Hợp đồng cho vay số LN2303038523670 ký ngày 24/11/2023 và Hợp đồng cho vay số LN2312041097621 ký ngày 24/11/2023 được các bên ký kết có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật. Trong các 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 Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không tài sản bảo đảm, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 13/10/2022; Hợp đồng cho vay số LN2210056976153 ký ngày 10/10/2022; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 03/01/2023; Hợp đồng cho vay số LN2302218418760 ký ngày 14/11/2023; Hợp đồng cho vay số LN2303038523670 ký ngày 24/11/2023 và Hợp đồng cho vay số

LN2312041097621 ký ngày 24/11/2023, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 16/9/2024 nên VP Bank khởi kiện buộc bị đơn phải thanh toán cho VP Bank số tiền còn nợ tính đến ngày 17/01/2025 là: Nợ gốc: 6.434.498.949 đồng; Nợ lãi: 150.882.527 đồng; Phạt chậm trả: 3.732.754 đồng; Tổng nợ: **6.589.114.230** đồng;

Xét thấy việc thỏa thuận lãi trong hạn, lãi quá hạn trong các hợp đồng tín dụng là đúng, 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 nên việc VP Bank khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải thanh toán trả Ngân hàng số tiền nợ trên là có căn cứ và được chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của VPBank: Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc 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 theo thỏa thuận thì VPBank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm để thi hành án. Hội đồng xét xử thấy: Nội dung các hợp đồng thế chấp: Hợp đồng thế chấp số 6976153 ký ngày 10/10/2022, số công chứng 1104, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Tín Đức; Hợp đồng thế chấp số LN2302218418760 ký ngày 27/02/2023, số công chứng 142, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Đào Thị Nguyệt; Hợp đồng thế chấp số 8523670 ký ngày 28/03/2023, số công chứng 3918/HĐTC/2023, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Đất Cảng, xác định tài sản thế chấp là:

Tài sản 1: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 796, tờ bản đồ số 4, tại địa chỉ: xã Yên Quang, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình, thuộc quyền sử dụng của ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị N theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 023403, số vào sổ cấp GCN: CS00287/CN/YQ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Bình cấp ngày 03/10/2022.

Tài sản 2: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 348, tờ bản đồ số 51, tại địa chỉ: tổ dân phố Thích Chung, thị trấn Bá Hiến, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị N theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 578032, Số vào sổ cấp GCN: CS07955 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 23/06/2022; Ngày 23/02/2023, tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Bình Xuyên – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc đăng ký sang tên cho ông Vũ Văn M và vợ là bà Nguyễn Thị N.

Tài sản 3: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số LKT-01, tại địa chỉ: số 67 ngõ 9 Trần Phú, phường Lương Khánh Thiện (nay là phường Cầu Đất), quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng, thuộc quyền sử dụng của ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 341288, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quận Ngô Quyền Số: H01007/QSDD/NQ do UBND quận Ngô Quyền,

thành phố Hải Phòng cấp ngày 22/08/2006; Ngày 22/03/2023, tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng - Chi nhánh quận Ngô Quyền đã xác nhận chuyển nhượng cho ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị N.

Việc ký kết hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ giữa bị đơn, VPBank là hoàn toàn tự nguyện không trái các quy định của pháp luật; ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị N cũng tự nguyện dùng tài sản của mình để bảo đảm cho khoản vay tại Ngân hàng. Việc bị đơn 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. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại tổ chức hành nghề công chứng (Văn phòng công chứng). Do vậy có đủ căn cứ để xác nhận các hợp đồng thế chấp nêu trên có giá trị pháp lý. Yêu cầu của VPBank đề nghị Tòa án tuyên khi 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 VPBank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý các 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 có 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 phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

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 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 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 V.

Buộc ông **Vũ Văn M** và bà **Nguyễn Thị N** phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V tổng số tiền còn nợ theo Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không tài sản bảo đảm, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 13/10/2022; Hợp đồng cho vay số LN2210056976153 ký ngày 10/10/2022; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 03/01/2023; Hợp đồng cho vay số LN2302218418760 ký ngày 14/11/2023; Hợp đồng cho vay số LN2303038523670 ký ngày 24/11/2023 và Hợp đồng cho vay số LN2312041097621 ký ngày 24/11/2023 tạm tính đến ngày 17/01/2025 là: Nợ gốc: 6.434.498.949 đồng; Nợ lãi: 150.882.527 đồng; phạt chậm trả: 3.732.754 đồng; Tổng nợ: **6.589.114.230** đồng.

Kể từ ngày 18 tháng 01 năm 2025, ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị N còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc chậm trả cho đến ngày thực tế thanh toán hết nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận tại theo Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không tài sản bảo đảm, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 13/10/2022; Hợp đồng cho vay số LN2210056976153 ký ngày 10/10/2022; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 03/01/2023; Hợp đồng cho vay số LN2302218418760 ký ngày 14/11/2023; Hợp đồng cho vay số LN2303038523670 ký ngày 24/11/2023 và Hợp đồng cho vay số LN2312041097621 ký ngày 24/11/2023 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 Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị N 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:

Tài sản 1: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 796, tờ bản đồ số 4, tại địa chỉ: xã Yên Quang, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình, thuộc quyền sử dụng của ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị N theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 023403, Số vào sổ cấp GCN: CS00287/CN/YQ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Bình cấp ngày 03/10/2022. *Hợp đồng thế chấp số 6976153 ký ngày 10/10/2022, số công chứng 1104, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Tín Đức.*

Tài sản 2: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với

thửa đất số 348, tờ bản đồ số 51, tại địa chỉ: tổ dân phố Thích Chung, thị trấn Bá Hiến, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị N theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 578032, Sổ vào sổ cấp GCN: CS07955 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 23/06/2022; Ngày 23/02/2023, tại Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Bình Xuyên – Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Vĩnh Phúc đăng ký sang tên cho ông Vũ Văn M và vợ là bà Nguyễn Thị N. *Hợp đồng thế chấp số LN2302218418760 ký ngày 27/02/2023, số công chứng 142, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Đào Thị Nguyệt.*

Tài sản 3: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số LKT-01, tại địa chỉ: Số 67 ngõ 9 Trần Phú, phường Lương Khánh Thiện (nay là phường Cầu Đất), quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng, thuộc quyền sử dụng của ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 341288, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quận Ngô Quyền Số: H01007/QSDD/NQ do UBND quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng cấp ngày 22/08/2006; Ngày 22/03/2023, tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng - Chi nhánh quận Ngô Quyền đã xác nhận chuyển nhượng cho ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị N. *Hợp đồng thế chấp số 8523670 ký ngày 28/03/2023, số công chứng 3918/HĐTC/2023, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Đất Cảng.*

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 có 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 Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị N phải chịu **114.589.114** đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 50.000.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0020229 ngày 07 tháng 11 năm 2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Q, thành phố Hà Nội.

5. Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày 17 tháng 01 năm 2025. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo phần liên quan trong bản án sơ thẩm 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 Q;
- Chi cục THA dân sự huyện Q;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Ngọc Long