

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

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

Bản án số: 35/2025/DS-ST
Ngày 27 tháng 02 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 QUẬN BA ĐÌNH, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

- **Thành phần hội đồng xét xử gồm có:**

- **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Bà **Vũ Thị Nguyệt**

- **Các Hội thẩm nhân dân:** 1. Bà **Lương Thị Phương**

2. Bà **Dương Thị Diễm**

- **Thư ký phiên tòa:** Bà **Cao Thị Thanh Huyền** – Thư ký Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:** Bà **Đào Linh Trang** – Kiểm sát viên

Ngày 27 tháng 02 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 303/2025/TLST – DS ngày 25 tháng 10 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33/2025/QĐST-DS ngày 10 tháng 02 năm 2025; Quyết định hoãn số 22/2025/HPT ngày 17 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng A

+ Trụ sở: Số L, Phường T, Quận B, Thành phố Hà Nội.

+ Người đại diện: Ông **Phạm Toàn V**

+ Chức vụ: Tổng Giám đốc A

- Đơn vị ủy quyền thực hiện việc khởi kiện: Ngân hàng A

- Người đại diện ủy quyền thường xuyên: Ông **Nguyễn Đức Q**

Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng A

(*Căn cứ Quyết định số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 của Tổng Giám đốc A về việc ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án*).

Người được ủy quyền lại: Ông **Phạm Trung T**; Chức vụ: Phó giám đốc

(*Căn cứ Giấy ủy quyền số 877/ NHNo.NHN-UQ ngày 10/7/2024 của Giám đốc A*).

Bị đơn: Ông Viết Tuấn A; Sinh năm 1974; CCCD số 00107400xxxx do Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 29/4/2016.

Địa chỉ thường trú: số A ngõ Đ, phường L, quận B, thành phố Hà Nội.

Và vợ **Bà Nguyễn Mai A;** Sinh năm 1974; CMND số 01181xxxx do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 16/11/2010;

Địa chỉ thường trú: TT G, phường G, quận B, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Hộ 1: Anh Viết Tuấn A, sinh năm 1974

Ông Viết Văn L, sinh năm 1947 (bố anh Tuấn A)

Bà Ngô Thị Mỹ L, sinh năm 1951 (mẹ anh Tuấn A)

Hộ 2: Anh Viết Tuấn M, sinh năm 1975 (em trai anh Tuấn A)

Chị Nguyễn Hoài T, sinh năm 1975 (Vợ anh M)

Cháu Viết Kiều L, sinh năm 1994 (con anh M, chị T)

Cháu Viết Trọng H, sinh năm 2006 (con anh M, chị T)

Hộ 3: Anh Viết Tuấn H, sinh năm 1981 (em trai anh T)

Chị Nguyễn Thùy T, sinh năm 1981 (Vợ anh H)

Cháu Viết Tuấn M, sinh năm 2007 (con anh H, chị T)

Cháu Viết Phương T, sinh năm 2004 (con anh H, chị T)

Cùng địa chỉ: số A ngõ Đ, phường L, quận B, thành phố Hà Nội.

Có mặt: Nguyên đơn; Vắng mặt: Bị đơn; người có quyền và nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện, bản tự khai và các văn bản tố tụng khác trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng A do người đại diện theo ủy quyền ông **Phạm Trung T** trình bày:

A chi nhánh Nam Hà Nội đã ký kết với ông Viết Tuấn A và vợ là bà Nguyễn Mai A Hợp đồng tín dụng số 1460-LAV-200220xxxx ngày 18/02/2022.

- Số tiền vay: 3.800.000.000 đồng (ba tỷ tám trăm triệu đồng);

- Mục đích vay: Thanh toán chi phí mua đất tại thôn N, xã M, huyện S, Hà Nội theo Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất số công chứng 347; Quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD

- Thời hạn cho vay là: 168 tháng từ ngày giải ngân đầu tiên đến hết ngày 18/02/2036;

- Kỳ hạn trả nợ: Trả nợ gốc, lãi tiền vay 01 tháng một lần vào ngày 25; Lãi suất vay. Phương thức áp dụng: Lãi suất cố định. Mức lãi suất: 8,5% năm

+ Lãi suất điều chỉnh 03 tháng/lần vào ngày 01/01, 01/04, 01/07, 01/10 hàng năm (kỳ điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 01/4/2022) theo quyết định lãi suất

cho vay nội tệ dài hạn của Ngân hàng A tại thời điểm điều chỉnh. Việc điều chỉnh lãi suất sẽ thực hiện theo Thông báo thay đổi lãi suất của Ngân hàng và áp dụng cho toàn bộ dư nợ.

+ Lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn

Theo đó, Ngân hàng A đã giải ngân cho ông Việt Tuấn A và vợ là bà Nguyễn Mai A vay số tiền 3.800.000.000 đồng. Tính đến thời điểm khởi kiện thì dư nợ Hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 28/6/2024 như sau:

Dư nợ gốc: 3.755.000.000 đồng. Lãi trong hạn: 550.402.125 đồng. Lãi quá hạn: 3.269.692 đồng. Tổng gốc lãi: 4.308.671.817 đồng

Biện pháp bảo đảm cho khoản vay: Ngân hàng A và ông Việt Tuấn A đã ký Hợp đồng thế chấp sổ công chứng 00923, quyển số 01/2022 TP/CC-SCCHĐTD tại Văn phòng công chứng V, thành phố Hà Nội ngày 16/02/2022 trong đó tài sản bảo đảm cho khoản vay là Toàn bộ quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 26, tờ bản đồ 7G-I-10 tại địa chỉ số A ngõ Đ, phường L, quận B, 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 đất số AB 677xxx, số vào sổ cấp GCN: H2348/2005.QĐUB.3042.2005 do UBND quận B, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/11/2005 cho ông Việt Văn L và bà Ngô Thị Mỹ L. Ngày 11/12/2020 Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - chi nhánh khu vực B - H - Đ xác nhận tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Việt Tuấn A theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số 2666.2020/HĐTC lập ngày 10/12/2020 Văn phòng công chứng P, thành phố Hà Nội.

Kể từ ngày 06/12/2022, ông Việt Tuấn A và vợ là Nguyễn Mai A không thực hiện thanh toán cho Ngân hàng A theo thỏa thuận đã ký kết. Ngân hàng A đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có biên bản đôn đốc yêu cầu ông Việt Tuấn A và vợ bà Nguyễn Mai A thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên theo Hợp đồng tín dụng số 1460-LAV-20220xxxx ngày 1802/2022; Yêu cầu ông Việt Tuấn A và bà Nguyễn Mai A thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng thế chấp nêu trên. Tuy nhiên, đến nay ông Việt Tuấn A và bà Nguyễn Mai A vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Agribank, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với Agribank, cố tình kéo dài thời gian, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không phối hợp bàn giao xử lý tài sản bảo đảm làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Agribank gây kho khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của Agribank.

Để bảo vệ quyền lợi của mình Ngân hàng yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết:

- Tuyên buộc ông Việt Tuấn A và bà Nguyễn Mai A trả nợ cho Agribank số tiền 4.308.671.817 đồng (Bốn tỷ ba trăm linh tám triệu sáu trăm bảy mươi một nghìn tám trăm mười bảy đồng) tạm tính tới ngày 28/6/2024, trong đó: Nợ gốc

3.755.000.000 đồng, Nợ lãi **553.671.817** đồng

- Tuyên buộc ông Việt Tuấn A và bà Nguyễn Mai A tiếp tục trả lãi và lãi phạt trên dư nợ gốc quá hạn từ ngày 29/6/2024 cho đến ngày ông Việt Tuấn A và bà Nguyễn Mai A tất toán các khoản vay phải trả số lãi phát sinh này.

- Trong trường hợp ông Việt Tuấn A và bà Nguyễn Mai A không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán nợ ngay khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng A thông qua A Chi nhánh Nam Hà Nội có quyền tự thực hiện xử lý tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản đảm bảo của ông Việt Tuấn A và bà Nguyễn Mai A (Theo các hợp đồng thế chấp nêu trên) để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp bán tài sản bảo đảm không đủ để thu hồi nợ ông Việt Tuấn A và bà Nguyễn Mai A phải dùng các tài sản khác hoặc các nguồn tài sản khác để trả nợ cho Ngân hàng A theo quy định của pháp luật

Tại phiên tòa hôm nay Nguyên đơn xin giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như đã trình bày nội dung tại những lần làm việc tại Tòa án. Mong Tòa án xem xét, giải quyết để bảo vệ quyền lợi cho Ngân hàng.

* **Bị đơn:** ông Việt Tuấn A và bà Nguyễn Thị Mai Anh đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không có mặt tại Tòa án, không có ý kiến phản hồi, không có yêu cầu độc lập, không cung cấp các tài liệu chứng cứ. Do đó, Tòa án căn cứ vào các tài liệu chứng cứ mà nguyên đơn đã nộp và Tòa án thu thập để giải quyết vụ án.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Đã được tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy định pháp luật. Không có ý kiến phản hồi, không có yêu cầu độc lập, không cung cấp các tài liệu chứng cứ. Do đó, Tòa án căn cứ vào các tài liệu chứng cứ mà nguyên đơn đã nộp và Tòa án thu thập để giải quyết vụ án.

* **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:**

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong việc xác định nội dung tranh chấp, thẩm quyền giải quyết tranh chấp, tư cách người tham gia tố tụng, thời hiệu khởi kiện; tiến hành thu thập chứng cứ đầy đủ, tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đúng quy định; việc cấp, tổng đạt và giao nhận văn bản tố tụng dân sự đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng. Việc Hội đồng xét xử tiến hành việc xét xử sau khi đã tổng đạt hợp lệ cho đương

sự là đúng thủ tục.

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, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, Điều 72, Điều 73, Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa ngày 17 tháng 02 năm 2025, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Tòa án đã hoãn phiên tòa. Phiên tòa được mở lại vào ngày 27 tháng 2 năm 2025 theo đúng quy định tại khoản 1 Điều 233 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 quận Ba Đình đề nghị Hội đồng xét xử:

-Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 1460-LAV-200220xxxx ngày 18/02/2022.

- Chấp nhận yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ đối với Toàn bộ quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 26, tờ bản đồ 7G-I-10 tại địa chỉ số A ngõ Đ, phường L, quận B, 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 đất số AB 677xxx, số vào sổ cấp GCN: H2348/2005.QĐUB.3042.2005 do UBND quận B, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/11/2005 cho ông Viêt Văn L và bà Ngô Thị Mỹ L. Ngày 11/12/2020 Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - chi nhánh khu vực B - H - Đ xác nhận tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Viêt Tuấn A theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số 2666.2020/HĐTC lập ngày 10/12/2020 Văn phòng công chứng P, thành phố Hà Nội theo Hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa các bên.

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

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 được thẩm tra chứng cứ tại phiên tòa. Sau phần hỏi và tranh luận, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền và thời hiệu khởi kiện

Ngân hàng A yêu cầu thanh toán tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 1460-LAV-200220xxxx ngày 18/02/2022, mục đích vay: thanh toán chi phí mua đất tại thôn N, xã M, huyện S, Hà Nội theo Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất

số công chứng 347; Quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD. Do vậy, xác định đây là tranh chấp dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Ông Viêt Tuấn A và bà Nguyễn Mai A không thanh toán được khoản nợ cho Ngân hàng A. Do vậy, nguyên đơn đã khởi kiện bị đơn đến Tòa án nhân dân quận Ba Đình, đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Viêt Tuấn A và bà Nguyễn Mai A phải thanh toán trả Ngân hàng A toàn bộ khoản nợ gốc và lãi phát sinh. Tại Tòa án Nguyên đơn, bị đơn đều có quan điểm đề nghị Tòa án nhân dân quận Ba Đình giải quyết tranh chấp, xác định thẩm quyền theo thỏa thuận của các bên. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Bộ luật dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân quận Ba Đình thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền và còn thời hiệu.

[2] Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn tham gia các phiên làm việc tại Tòa án theo đúng quy định. Bị đơn ông Viêt Tuấn A và bà Nguyễn Mai A; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được nhận các văn bản tố tụng, tiến hành niêm yết văn bản tố tụng của Tòa án theo quy định. Tòa án nhân dân quận Ba Đình đã ra quyết định xét xử theo đúng thời hạn luật định. Tại phiên tòa ngày 17/02/2025, bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm nên Hội đồng xét xử đã ra Quyết định hoãn phiên tòa số: 22/2025/QĐST-HPT ngày 17 tháng 02 năm 2025. Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn không có yêu cầu phản tố, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng bị đơn là ông Viêt Tuấn A và bà Nguyễn Mai A vẫn vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập, đã được Tòa án triệu tập lần thứ hai tại phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về nội dung:

Xét Hợp đồng tín dụng số 1460-LAV-200220xxxx ngày 18/02/2022 giữa ông Viêt Tuấn A và bà Nguyễn Mai A và Ngân hàng A được các bên ký kết có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật, Bị đơn nhận tiền giải ngân và ký các khế ước nhận nợ theo đúng quy định. Trong hợp đồng tín dụng, 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;

- Xét thấy việc thỏa thuận lãi trong hạn, lãi quá hạn trong các hợp đồng tín dụng và hợp đồng tín chấp là đúng pháp luật và phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên được chấp nhận. Do đó, việc Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn, ông Viêt Tuấn

A và bà Nguyễn Mai A phải thanh toán trả Ngân hàng số tiền nợ trên là có căn cứ chấp nhận.

Bị đơn ông Việt Tuấn A đã có lần tới Tòa án hòa giải và ghi nhận những thông tin của Ngân hàng A về nợ gốc và lãi là chính xác, nhưng bị đơn chưa có phương án để trả nợ.

Hội đồng xét xử xác định có căn cứ chấp nhận yêu cầu ông Việt Tuấn A và bà Nguyễn Mai A trả nợ cho Ngân hàng A theo Hợp đồng tín số 1460-LAV-200220xxxx ngày 18/02/2022, số tiền tạm tính tới ngày 28/6/2024 là 4.308.671.817 đồng (Bốn tỷ ba trăm linh tám triệu sáu trăm bảy mươi một nghìn tám trăm mười bảy đồng), gồm: Nợ gốc **3.755.000.000** đồng, Nợ lãi **553.671.817** đồng.

Đối với yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm thu hồi nợ trong trường hợp ông Việt Tuấn A và bà Nguyễn Mai A không thực hiện hoặc thực hiện không đủ nghĩa vụ thanh toán của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về hình thức cũng như nội dung khi thực hiện hợp đồng thế chấp là phù hợp với quy định pháp luật cần được chấp nhận; chủ thể thực hiện giao dịch thế chấp hoàn toàn tự nguyện; đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Hiện trạng sử dụng tài sản quá trình xem xét thẩm định không có sự biến động kể từ khi thế chấp; người đang trực tiếp quản lý sử dụng đối với bất động sản không xuất trình được tài liệu chứng cứ chứng minh quyền lợi hợp pháp đối với tài sản bảo đảm nên không có căn cứ xác định người trực tiếp quản lý sử dụng có quyền lợi hợp pháp đối với tài sản bảo đảm vì vậy trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán, nguyên đơn có yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, gia đình ông Việt Tuấn A và bà Nguyễn Mai A đang trực tiếp sinh sống trên đất phải có trách nhiệm bàn giao lại tài sản bảo đảm cho cơ quan thi hành án có thẩm quyền để đảm bảo quy trình phát mại tài sản bảo đảm thu hồi nợ do đó Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ của nguyên đơn.

[4] Bị đơn không có yêu cầu phản tố, những người có quyền và nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập; dành quyền khởi kiện vụ án dân sự khác cho các đương sự khi có đủ các tài liệu chứng cứ và có yêu cầu.

[5] Về án phí: 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 nhân dân quận Ba Đình 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.

[6] Về quyền kháng cáo:

Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định tại các Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 299, 317, 318, 319, 323, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, khoản 2 Điều 95, khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo; 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 tháng 01 năm 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 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. **Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A

Buộc ông Viêt Tuấn A và bà Nguyễn Mai A phải trả nợ cho Ngân hàng A – Chi nhánh Nam Hà Nội theo Hợp đồng tín số 1460-LAV-200220xxxx ngày 18/02/2022. Số tiền tạm tính tới ngày 28/6/2024 là 4.308.671.817 đồng (Bốn tỷ ba trăm linh tám triệu sáu trăm bảy mươi một nghìn tám trăm mười bảy đồng), gồm: Nợ gốc **3.755.000.000** đồng, Nợ lãi **553.671.81**

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

2. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, ông Viêt Tuấn A và bà Nguyễn Mai A không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền gốc và tiền lãi nói trên Nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là:

Toàn bộ quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 26, tờ bản đồ 7G-I-10 tại địa chỉ số A tổ B cụm C phường L, quận B, 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 đất số AB 677xxx, số vào sổ cấp GCN: H2348/2005.QĐUB.3042.2005 do UBND quận B, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/11/2005 cho ông Viêt Văn L và bà Ngô Thị Mỹ L. Ngày 11/12/2020 Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - chi nhánh khu vực B - H - Đ xác nhận tặng cho quyền sử

dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Việt Tuấn A theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số 2666.2020/HĐTC lập ngày 10/12/2020 Văn phòng công chứng P, thành phố Hà Nội.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp sẽ được thanh toán toàn bộ nợ trong các hợp đồng tín dụng, nếu số tiền thu được còn dư Nguyên đơn phải trả lại cho bên thế chấp, nếu số tiền do phát mại tài sản bảo đảm chưa đủ nghĩa vụ thanh toán, bị đơn tiếp tục phải trả theo yêu cầu của nguyên đơn.

3. Do các bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có đơn 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:

- Ông Việt Tuấn A và bà Nguyễn Mai A phải chịu 112.308.672 đồng (*Bằng chữ: Một trăm mười hai triệu ba trăm linh tám triệu sáu trăm bảy mươi hai đồng*) án phí sơ thẩm;

- Ngân hàng A – Chi nhánh Nam Hà Nội không phải chịu án phí sơ thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 56.154.000 đồng (*Bằng chữ: năm mươi sáu triệu một trăm lăm tư nghìn đồng*) theo biên lai thu số **0030xxx** tại Chi cục Thi hành án dân sự quận B, thành phố Hà Nội.

5. Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm nguyên đơn, có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày 30 tháng 9 năm 2024. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 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 nhân:

- TAND thành phố Hà Nội.
- VKSND quận Ba Đình;
- Chi cục THADS quận Ba Đình;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Vũ Thị Nguyệt

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

