

TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN HAI BÀ TRUNG
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Bản án số: **174/2024/DS-ST**

Ngày: 18/11/2024

V/v: *Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HAI BÀ TRUNG - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Đặng Hoàng Phương**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Lê Văn Châu**

Bà **Nguyễn Thị Tuyết Trang**

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông **Ngô Hoàng Hà**

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hai Bà Trưng tham gia phiên tòa:

Bà **Trần Thị Phương** - Kiểm sát viên

Ngày 18 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số **131/2023/TLST-DS** ngày 01/11/2023 về việc: *Tranh chấp hợp đồng vay tài sản* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số **163/2024/QĐXX-ST** ngày 14/10/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số **124/2024/QĐST-DS** ngày 29/10/2024 giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng **TMCP V1 (V2)**; trụ sở chính: Số H L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Ngô Chí D** - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Ông **Vương Văn T** – Trưởng bộ phận xử lý nợ;

2. Ông **Nguyễn Đức A** - Cán bộ xử lý nợ;

3. Ông **Nguyễn Thanh T1** - Cán bộ xử lý nợ (Có mặt)

(Văn bản ủy quyền số 127/2024/UQ-LCC-KHCNMB2 ngày 09/7/2024)

Bị đơn: Ông **Phan Văn T2** - sinh năm 1992 (*Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt*); HKTT: Khố Q, phường Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An; nơi ở: Số B ngõ C phố B, phường B, quận H, Hà Nội.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Đàm Thị V** – sinh năm 1958 (Vắng mặt);

2. Ông **Nguyễn Viết L** – sinh năm 1980 (Vắng mặt);

3. Bà **Nguyễn Thị H** – sinh năm 1984 (Vắng mặt);

4. Chị **Nguyễn Thị H1** – sinh năm 2006 (Vắng mặt)

HKTT và nơi ở: Số A, ngõ D, đường L, thôn L, xã Đ, huyện H, Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP V1 do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Phan Văn T2 vay vốn tại V2 theo các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và các văn bản tín dụng với tổng số tiền là 2.380.000.000 đồng (*Hai tỷ ba trăm tám mươi triệu đồng chẵn*), cụ thể như sau:

1. Hợp đồng cho vay số LN2109074250845 ngày 09/09/2021 và Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ, với số tiền vay là: 2.100.000.000 đồng (*Hai tỷ một trăm triệu đồng chẵn*); thời hạn vay: 300 tháng; mục đích sử dụng vốn: Hoàn vốn mua bất động sản có thửa đất số 50, TĐĐ:10, địa chỉ: Thôn L, xã Đ, huyện H, Hà Nội. Các kỳ trả nợ, lãi suất cho vay được quy định cụ thể trong Hợp đồng tín dụng.

2. Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 19/10/2021, cụ thể: Số tiền vay: 200,000,000 đồng (*Hai trăm triệu đồng chẵn*); thời hạn vay: 60 tháng; mục đích sử dụng vốn: Mua đồ gia dụng phục vụ nhu cầu đời sống. Các kỳ trả nợ, lãi suất cho vay được quy định cụ thể trong Hợp đồng tín dụng.

3. Khoản vay theo giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ Ngân hàng Đ, ngày 09/10/2021 (Hợp đồng số 297-p-0108758), cụ thể: Hạn mức đề nghị: 80.000.000 đồng (*Tám mươi triệu đồng*). Loại thẻ: V2. Mục đích sử dụng vốn: Tiêu dùng. Lãi suất: Theo quy định V2 từng thời kỳ.

Tài sản bảo đảm cho tất cả các khoản vay nêu trên là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 50, tờ bản đồ số: 10, địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã Đ, huyện H, 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: DA 182706, số vào sổ cấp GCN: CS-HĐU 37635 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 27/11/2020, ngày 01/09/2021 tại Văn phòng Đ1 đã đăng ký chuyển nhượng cho ông Phan Văn T2. Tài sản bảo đảm đã thế chấp cho V2 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng: 3670/2021; quyền số: 03-2021/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C chứng nhận ngày 10/09/2021. 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, ông T2 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho V2 nên toàn bộ dư nợ của các khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn với lãi suất quá hạn theo từng hợp đồng tín dụng.

Tạm tính đến ngày 19/07/2024, tổng số tiền ông T2 còn nợ V2 là: 3.598.421.975 đồng (*Ba tỷ, năm trăm chín mươi tám triệu, bốn trăm hai mươi*

một nghìn, chín trăm bảy mươi lăm đồng), trong đó: Nợ gốc là 2.343.109.793 đồng và tổng nợ lãi, phạt chậm trả lãi là 1.255.312.182 đồng. Cụ thể:

- Hợp đồng cho vay số LN2109074250845 ngày 09/09/2021 và Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ: Tổng dư nợ là: 3.106.367.898 đồng (*Ba tỷ, một trăm linh sáu triệu, ba trăm sáu mươi bảy nghìn, tám trăm chín mươi tám đồng*), trong đó: Nợ gốc: 2.099.948.908 đồng, nợ lãi trong hạn: 35.491.467, nợ lãi quá hạn: 867.229.265 đồng, phạt chậm trả lãi: 103.698.258 đồng.

- Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 19/10/2021: Tổng dư nợ là: 302.998.212 đồng, trong đó: Nợ gốc: 177,778,621 đồng, nợ lãi trong hạn: 6.111.562 đồng, nợ lãi quá hạn: 106.926.816 đồng, phạt chậm trả lãi: 12.181.213 đồng.

- Khoản vay theo giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ Ngân hàng Đ, ngày 09/10/2021 (Hợp đồng số 297-p-0108758): Tổng dư nợ là: 189.055.865 đồng, trong đó: Nợ gốc: 65,382,264 đồng, nợ lãi trong hạn: 0 đồng, nợ lãi quá hạn: 123.673.601 đồng.

Nay V2 khởi kiện yêu cầu ông Phan Văn T2 phải thanh toán ngay cho V2 tổng số tiền theo 03 (Ba) Hợp đồng tín dụng nêu trên là: 3.598.421.975 đồng (*Ba tỷ, năm trăm chín mươi tám triệu, bốn trăm hai mươi một nghìn, chín trăm bảy mươi lăm đồng*), trong đó: Nợ gốc: 2.343.109.793 đồng và tổng nợ lãi, phạt chậm trả lãi là 1.255.312.182 đồng. Ông T2 tiếp tục phải trả số tiền lãi phát sinh theo đúng theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và văn bản tín dụng của các khoản vay nêu trên cho đến ngày thực tế thanh toán hết nợ cho V2. Trường hợp bị đơn không trả được khoản nợ thì V2 có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Về án phí: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí theo quy định của pháp luật.

***Bị đơn là ông Phan Văn T2 trình bày:** Bị đơn xác nhận có ký kết các hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP V1 đúng như nguyên đơn trình bày, cụ thể là: Hợp đồng cho vay số LN2109074250845 ngày 09/09/2021 và Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ: Số tiền vay: 2.100.000.000 đồng (*Hai tỷ một trăm triệu đồng chẵn*); Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 19/10/2021: Số tiền vay: 200,000,000 đồng (*Hai trăm triệu đồng chẵn*) và khoản vay theo giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ Ngân hàng Đ, ngày 09/10/2021 (Hợp đồng số 297-p-0108758): Hạn mức đề nghị: 80.000.000 đồng (*Tám mươi triệu đồng*). Loại thẻ: V2.

Tài sản bảo đảm cho cả 03 khoản vay nêu trên là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 50, tờ bản đồ số: 10, địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã Đ, huyện H, 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: DA 182706, số vào sổ cấp GCN: CS-HĐU 37635 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 27/11/2020, ngày 01/09/2021 tại Văn phòng Đ1 đăng ký

chuyển nhượng cho ông Phan Văn T2. Tài sản bảo đảm đã thế chấp cho V2 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng: 3670/2021; quyền số: 03-2021/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C chứng nhận ngày 10/09/2021.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn xác nhận có nợ V2 toàn bộ số tiền gốc và lãi đúng như Nguyên đơn trình bày. Đề nghị V2 xem xét giảm phần lãi phạt, bị đơn cam đoan có trách nhiệm tất toán hai khoản vay tín chấp cho Nguyên đơn.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Viết L trình bày:** Khoảng tháng 7/2021, do cần tiền nhưng không thể làm thủ tục vay tại Ngân hàng được nên ông đã gặp ông Lê Thiên L1 – sinh năm 1985; Địa chỉ: Thôn L, xã Đ, huyện H, Hà Nội để vay tiền. Ông L1 hướng dẫn ông sang tên nhà đất tại: Số A, ngõ D, đường L, thôn L, xã Đ, huyện H, Hà Nội cho ông Phan Văn T2 để Thường đứng tên vay tiền tại Ngân hàng TMCP V1 và ông được sử dụng số tiền vay là 1.000.000.000 đồng (*Một tỷ đồng chẵn*). Sau đó, T2 vay tiền tại V2 và dùng nhà đất nêu trên thế chấp đảm bảo cho khoản vay. Cùng thời gian đó, ông đã được Lê Thiên L1 đưa cho số tiền 1.000.000.000 đồng (*Một tỷ đồng chẵn*) không tính lãi. Việc ông ký hợp đồng sang tên quyền sử dụng đất và nhà cho T2 là hoàn toàn tự nguyện. Ngoài ra giữa ông và Lê Thiên L1, Phan Văn T2 không có giao kèo gì về vay nợ hay thỏa thuận gì khác liên quan đến nhà đất tại: Số A, ngõ D, đường L, thôn L, xã Đ, huyện H, Hà Nội. Hiện nay, tại nhà đất này có các thành viên gia đình ông đang ăn ở, sinh sống gồm: Ông (L1), mẹ đẻ ông là cụ Đàm Thị V, vợ ông là bà Nguyễn Thị H và con gái là Nguyễn Thị H1. Từ thời điểm ông sang tên nhà đất cho ông T2 đến nay, gia đình ông không xây dựng, sửa chữa, cải tạo gì đối với nhà và đất.

Đối với khoản vay của ông Phan Văn T2 tại V2, ông đề nghị Ngân hàng cho ông trả số tiền gốc và một phần tiền lãi lãi thay cho ông T2 để giải chấp tài sản bảo đảm là nhà đất tại: Số A, ngõ D, đường L, thôn L, xã Đ, huyện H, Hà Nội.

*** Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Đàm Thị V, bà Nguyễn Thị H và chị Nguyễn Thị H1:** Đã được tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án và Thông báo bổ sung người tham gia tố tụng. Tuy nhiên, bà V, bà H, chị H1 không đến Tòa án để tham gia tố tụng, không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn, không cung cấp, giao nộp tài liệu, chứng cứ, không chứng minh để tự bảo vệ hoặc nhờ người khác bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình, không đưa ra yêu cầu độc lập. Do bà V, bà H và chị H1 không thực hiện nghĩa vụ của đương sự, nên phải chịu hậu quả do Bộ luật tố tụng dân sự quy định, Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn đã giao nộp và Tòa án đã thu thập theo quy định tại Điều 97 của Bộ luật tố tụng dân sự để giải quyết vụ án. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Giấy triệu tập, Thông báo

về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng bị đơn và tất cả người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không tham gia phiên họp, phiên hòa giải. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Giấy triệu tập phiên tòa cho các đương sự. Tại phiên tòa lần thứ nhất vào ngày 29/10/2024, do Bị đơn và tất cả người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, Hội đồng xét xử đã ra quyết định hoãn phiên tòa và mở lại phiên tòa vào ngày 18/11/2024. Bị đơn giữ nguyên toàn bộ lời khai đã trình bày tại Tòa án và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Quyết định hoãn phiên tòa đã được tổng đạt hợp lệ, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tiếp tục vắng mặt không lý do.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên quan điểm khởi kiện như đã trình bày, yêu cầu ông Phan Văn T2 phải thanh toán cho V2 toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, và các khoản phát sinh liên quan theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên. Tính đến ngày 18/11/2024, ông T2 còn nợ V2 tổng số tiền theo 03 (Ba) Hợp đồng tín dụng là: 3.670.012.818 đồng, trong đó: nợ gốc: 2.357.727.529 đồng; lãi trong hạn là: 68.982.229 đồng, lãi quá hạn là: 1.206.785.680 đồng và lãi chậm trả là: 36.517.380 đồng. Ông T2 tiếp tục phải trả số tiền lãi phát sinh theo đúng theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và văn bản tín dụng của các khoản vay nêu trên cho đến ngày thực tế thanh toán hết nợ cho V2. Ngoài ra, Nguyên đơn không có yêu cầu gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hai Bà Trưng phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án, Thẩm phán và thư ký đã thực hiện đúng trình tự tố tụng, đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đảm bảo đúng theo quy định từ Điều 198 đến Điều 233 của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã chấp hành pháp luật đúng theo quy định tại chương VI của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc Hội đồng xét xử ra bản án vắng mặt đối với bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là phù hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của V2 đối với ông Phan Văn T2. Buộc ông T2 phải thanh toán cho V2 toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, và các khoản phát sinh liên quan theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên. Tính đến ngày 18/11/2024, ông Phan Văn T2 còn nợ V2 tổng số tiền là: 3.670.012.818 đồng. Ông T2 còn phải chịu lãi suất theo quy định của hợp đồng tín dụng đối với số tiền gốc chưa thanh toán kể từ ngày 19/11/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Chấp nhận một phần yêu cầu của V2 về việc xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp để thu hồi nợ đối với Hợp đồng cho vay số LN2109074250845 ngày 09/09/2021 và Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ. Không chấp nhận yêu cầu áp dụng biện pháp xử lý tài sản bảo đảm trong hợp đồng thế chấp đối với hai khoản vay theo Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 19/10/2021 và khoản vay theo giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức

tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ Ngân hàng Đ, ngày 09/10/2021 (Hợp đồng số 297-p-0108758) vì đây là những khoản vay tín chấp, không có tài sản bảo đảm.

Về án phí: Ông T2 phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả V2 toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

{1} Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ do đương sự giao nộp và được thu thập hợp lệ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là: ***Tranh chấp hợp đồng vay tài sản***. Ông Phan Văn T2 có nơi cư trú tại: Số B ngõ C B, quận H, thành phố Hà Nội. Do vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

{2} Về việc xét xử vắng mặt của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện đúng các quy định tại Chương X của Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, tất cả người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Hội đồng xét xử xác định việc ra bản án vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là phù hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

{3} Xét yêu cầu thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng của nguyên đơn:

Ông Phan Văn T2 vay vốn tại V2 theo các Hợp đồng tín dụng, kế ước nhận nợ và các văn bản tín dụng với tổng số tiền là 2.380.000.000 đồng (*Hai tỷ ba trăm tám mươi triệu đồng*) cụ thể như sau:

1. Hợp đồng cho vay số LN2109074250845 ngày 09/09/2021 và Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ: Số tiền vay: 2.100.000.000 đồng (*Hai tỷ một trăm triệu đồng chẵn*); thời hạn vay: 300 tháng; mục đích sử dụng vốn: Hoàn vốn mua bất động sản có thửa đất số 50, TĐĐ:10, địa chỉ: Thôn L, xã Đ, huyện H, Hà Nội. Lãi suất cho vay và kỳ hạn điều chỉnh: 10,2%/năm. Lãi suất cho vay trong hạn sẽ được cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày 10/09/2021. Hết thời hạn 12 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh: 03 tháng/lần, ngày điều chỉnh bằng mức lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản đảm bảo dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 300 tháng được Bên ngân hàng công bố có hiệu lực áp dụng tại thời điểm chuyển nợ xấu 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 thời gian chậm trả.

2. Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 19/10/2021: Số tiền vay: 200,000,000 đồng (*Hai trăm triệu đồng chẵn*); thời hạn vay: 60 tháng; mục đích sử dụng vốn: Vay tiêu dùng. Lãi suất cho vay tối đa là 20% được cố định từ ngày giải ngân đến kỳ điều chỉnh lãi suất gần nhất, trường hợp thời gian vay thực tế từ ngày giải ngân đến kỳ điều chỉnh lãi suất gần nhất chưa đủ 03 tháng, lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân được giữ cố định đến hết kỳ điều chỉnh lãi suất gần nhất đó và sau đó lãi suất cho vay được điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/ 01 lần. Việc điều chỉnh lãi suất được thực hiện định kỳ vào các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng tháng. Lãi suất cho vay điều chỉnh được xác định bằng (=) mức lãi suất tham chiếu áp dụng đối với khoản vay có thời hạn cho vay tương ứng với thời hạn cho vay được đề nghị nêu tại Phần II này cộng (+) biên độ điều chỉnh tối đa là 12% Mức lãi suất tham chiếu được xác định theo biểu lãi suất tham chiếu áp dụng đối với các khoản vay không có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân được V2 công bố (Niêm yết tại website: www.V2.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh. Biên độ điều chỉnh cụ thể sẽ được thông báo đến khách hàng tại xác nhận chấp thuận của V2. Lãi suất cho vay quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả bằng 150% lãi suất trong hạn nhưng tối đa không quá 10%/năm.

3. Khoản vay theo giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ Ngân hàng Đ, ngày 09/10/2021 (Hợp đồng số 297-p-0108758), cụ thể như sau: Hạn mức đề nghị: 80.000.000 đồng (*Tám mươi triệu đồng*). Loại thẻ: V2. Mục đích sử dụng vốn: Tiêu dùng. Lãi suất: Theo quy định V2 từng thời kỳ.

Xét thấy: Nội dung các hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, phù hợp với nhu cầu của bên vay và điều kiện kinh doanh của bên cho vay. Thời điểm ký kết hợp đồng các bên hoàn toàn tự nguyện, hình thức và nội dung hợp đồng phù hợp các quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên. Tất cả các khoản giải ngân này đều đổ vào tài khoản số 245874251 của ông T2 tại V2 nên ông T2 là người duy nhất phải có trách nhiệm đối với tất cả 03 (Ba) khoản vay này. Do ông T2 vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho V2 nên toàn bộ dư nợ của các khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn với lãi suất quá hạn theo từng hợp đồng tín dụng, cụ thể:

- Đối với Hợp đồng cho vay số LN2109074250845 ngày 09/09/2021 và Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ, toàn bộ dư nợ chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 15/6/2022.

- Đối với giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 19/10/2021, toàn bộ dư nợ chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 12/10/2022.

- Đối với Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở

và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 19/10/2021, toàn bộ dư nợ chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 10/9/2022.

Do ông T2 không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng đã ký, vi phạm Điều khoản và điều kiện cấp tín dụng của hợp đồng về cam kết lịch trả nợ nên đã bị chuyển khoản vay sang nợ quá hạn, chấm dứt hợp đồng. Việc V2 khởi kiện yêu cầu ông T2 thanh toán toàn bộ khoản vay là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật.

{4} Về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn:

- Hợp đồng cho vay số LN2109074250845 ngày 09/09/2021 và Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ: Tổng số tiền còn nợ tạm tính tới ngày 18/11/2024 là 3.162.343.986 đồng, trong đó: Nợ gốc là 2.099.948.908 đồng, lãi trong hạn: 35.491.467, nợ lãi quá hạn: 995.677.099 đồng, lãi chậm trả: 31.226.512 đồng;

- Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 19/10/2021: Tổng số tiền còn nợ tạm tính tới ngày 18/11/2024 là 313.648.176 đồng, trong đó: Nợ gốc là 177,778,621 đồng, nợ lãi trong hạn: 6.111.562 đồng, nợ lãi quá hạn: 125.288.181 đồng, lãi chậm trả: 4.469.812 đồng.

- Khoản vay theo giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ Ngân hàng Đ, ngày 09/10/2021 (Hợp đồng số 297-p-0108758): Tổng số tiền còn nợ tạm tính tới ngày 18/11/2024 là: 194.020.656 đồng trong đó: Nợ gốc là 80.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 27.379.200 đồng, nợ lãi quá hạn: 85.820.400 đồng, lãi chậm trả: 36.517.380 đồng.

Xét thấy: Thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng về lãi suất là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định của pháp luật về việc áp dụng lãi suất cho vay và đã được V2 tính toán, thực hiện theo đúng hợp đồng, theo từng giai đoạn điều chỉnh lãi suất của bên cho vay và phù hợp với quy định về áp dụng mức lãi suất của Ngân hàng N tại thời điểm điều chỉnh nên có giá trị thi hành đối với các bên. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông T2 đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ, nên khoản vay (gốc) đã chuyển sang nợ quá hạn. V2 áp dụng lãi suất quá hạn là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật và sự thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng.

Đối với 10%/ năm/ lãi phạt chậm trả được V2 áp dụng đúng quy định tại Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng và Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, nên chấp nhận yêu cầu này của V2.

{5} Về hợp đồng thế chấp tài sản: Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng: 3670/2021; quyền số: 03-2021/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C chứng nhận ngày 10/09/2021 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP V1 và bên thế chấp là ông Phan Văn T2,

hai bên thỏa thuận tài sản thế chấp là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 50, tờ bản đồ số: 10, địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã Đ, huyện H, 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: DA 182706, số vào sổ cấp GCN: CS-HĐU 37635 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 27/11/2020, ngày 01/09/2021 tại Văn phòng Đ1 đã đăng ký chuyển nhượng cho ông Phan Văn T2.

Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản bảo đảm trên. Qua kiểm tra, xem xét thực tế, hiện nay tại nhà đất này có những người sau thường xuyên ăn ở, sinh sống: Bà Đàm Thị V, ông Nguyễn Viết L, bà Nguyễn Thị H và chị Nguyễn Thị H1. Tòa án đã đưa những người này vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Đối với lời khai của ông Nguyễn Viết L trình bày về việc ông nhận của ông Lê Thiên L1 số tiền 1.000.000.000 đồng (*Một tỷ đồng chẵn*) có nguồn gốc là tiền vay của Phan Văn T2 tại V2, tuy nhiên ông L1 không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh lời khai này có căn cứ pháp lý. Mặt khác, giữa ông và các ông Lê Thiên L1, Phan Văn T2 không có bất cứ giao kèo gì về vay nợ hay thỏa thuận gì khác liên quan đến nhà đất tại: Số A, ngõ D, đường L, thôn L, xã Đ, huyện H, Hà Nội. Do đó, không có cơ sở để đưa ông Lê Thiên L1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Do ông L1 không có yêu cầu độc lập, không yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà và sử dụng đất giữa ông và ông T2 và cũng không có bất cứ thắc mắc gì về việc sang tên quyền sử dụng đất và sở hữu nhà cho ông T2, thể hiện việc chuyển nhượng và sang tên này là hoàn toàn tự nguyện, các bên không có tranh chấp gì nên việc chuyển nhượng và sang tên này là hợp pháp. Ông L1 khẳng định từ thời điểm ông sang tên nhà đất cho ông Phan Văn T2 đến nay, gia đình ông không xây dựng, sửa chữa, cải tạo, nâng cấp hay làm thay đổi hiện trạng nhà đất nêu trên. Bà V, chị H, cháu H1 đã được tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án và Thông báo bổ sung người tham gia tố tụng. Tuy nhiên, bà V, chị H và cháu H1 không đến Tòa án để tham gia tố tụng, không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn, không cung cấp, giao nộp tài liệu, chứng cứ, không chứng minh để tự bảo vệ hoặc nhờ người khác bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình, không đưa ra yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét.

Hội đồng xét xử xét thấy, việc thế chấp tài sản là hoàn toàn tự nguyện, tài sản thế chấp là tài sản thuộc sở hữu hợp pháp của bên thế chấp, nội dung, hình thức hợp đồng thế chấp được thực hiện đúng quy định của pháp luật và đã đăng ký giao dịch đảm bảo tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Tại khoản 1 Điều 3 Hợp đồng thế chấp có nêu: “*Tài sản thế chấp nêu tại Điều 2 bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ hiện tại và nghĩa vụ trong tương lai bao gồm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, các khoản phạt, các khoản bồi thường thiệt hại, các khoản phải hoàn trả và tất cả các nghĩa vụ tài chính khác của Bên được*

bảo đảm đối với Bên Ngân hàng phát sinh từ tất cả các Văn kiện tín dụng (bao gồm cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung, khế ước nhận nợ, đề nghị phát hành bảo lãnh, đề nghị phát hành L2, đề nghị chiết khấu và các văn bản liên quan (nếu có) của các Văn kiện tín dụng này) được xác lập, ký kết giữa Bên được bảo đảm với Bên Ngân hàng và bên liên quan khác (nếu có) trước, trong và sau ngày ký kết Hợp đồng này". Nội dung này khẳng định ông T2 phải chịu trách nhiệm chung về tất cả các Hợp đồng tín dụng đã ký và V2 có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp đối với tất cả các khoản vay tại V2 của ông T2, không loại trừ hai khoản vay theo Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 19/10/2021 và khoản vay theo giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ Ngân hàng Đ, ngày 09/10/2021 (Hợp đồng số 297-p-0108758).

Mặt khác, tại Điều 8 của Hợp đồng cũng quy định: Khi Bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo văn kiện tín dụng đã ký với ngân hàng thì ngân hàng có quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ.... Do đó, căn cứ vào Điều 305, Điều 307 của Bộ luật dân sự năm 2015, chấp nhận yêu cầu của V2 về việc xử lý tài sản đảm bảo trong trường hợp bên vay là ông Phan Văn T2 vi phạm nghĩa vụ thanh toán để thu hồi nợ cho ngân hàng. Trường hợp phát mại tài sản thế chấp chưa thanh toán hết khoản nợ thì ông T2 còn phải thanh toán tiếp cho đến khi trả hết nợ. Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm, ông T2 tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, tương ứng với thời gian chậm trả, cho đến khi trả xong khoản nợ gốc cho V2.

Về án phí: Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, nên bị đơn là ông Phan Văn T2 phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP V1 toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 235, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các khoản 14, 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, Điều 95 và điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng;

Căn cứ vào Điều 357; Điều 463; Điều 466; khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của 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 và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo;

Căn cứ vào Điều 7, Điều 8, Điều 10, Điều 12 và Điều 13 của 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 Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần V1 (V2) đối với ông Phan Văn T2 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Hợp đồng cho vay số LN2109074250845 ngày 09/09/2021 và Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 09/9/2021; Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 19/10/2021 và Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 19/10/2021.

Buộc ông Phan Văn T2 phải thanh toán trả Ngân hàng Thương mại cổ phần V1 (V2) tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (18/11/2024) là: 3.670.012.818 đồng (*Ba tỷ, sáu trăm bảy mươi triệu, không trăm mười hai nghìn, tám trăm mười tám đồng*), trong đó: Nợ gốc là 2.357.727.529 đồng, lãi trong hạn là: 68.982.229 đồng, lãi quá hạn là: 1.206.785.680 đồng và lãi chậm trả là: 36.517.380 đồng. Ông Phan Văn T2 phải chịu lãi suất quá hạn theo hợp đồng tín dụng trên số tiền gốc chưa thanh toán kể từ ngày 19/11/2024 cho đến khi tất toán khoản vay theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông T2 không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ cho V2, thì V2 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 50, tờ bản đồ số: 10, địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã Đ, huyện H, 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: DA 182706, sổ vào sổ cấp GCN: CS-HĐU 37635 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 27/11/2020, ngày 01/09/2021 tại Văn phòng Đ1 đã đăng ký chuyển nhượng cho ông Phan Văn T2.

Trường hợp việc phát mại tài sản thế chấp chưa thanh toán hết các khoản nợ thì ông T2 còn phải thanh toán tiếp cho đến khi hết nợ.

Những người đang quản lý, sử dụng tài sản bảo đảm nêu trên có nghĩa vụ bàn giao tài sản đảm bảo cho cơ quan có thẩm quyền để thi hành án theo Luật thi hành án dân sự. Khi cơ quan, tổ chức có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm, những người đang thực tế sinh sống tại nhà đất nói trên phải chuyển đi nơi khác.

2. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (Đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (Đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

4. Về án phí: Bị đơn là ông Phan Văn T2 phải nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là: 105.400.256 đồng (*Một trăm linh năm triệu, bốn trăm nghìn, hai trăm năm mươi sáu đồng*).

Hoàn trả Ngân hàng TMCP V1 (V2) toàn bộ số tiền đã nộp là 45.800.000 đồng (*Bốn mươi lăm triệu, tám trăm nghìn đồng*) theo giấy thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án ngày 30/10/2023 số 000000749981 đơn vị nhận tiền là Chi cục Thi hành án dân sự quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

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 tuyên án. Bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND quận Hai Bà Trưng;
- Chi cục THADS quận Hai Bà Trưng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

Đặng Hoàng P