

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN B**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

Bản án số: **54/2020/DS-ST**

Ngày: 04/08/2020

V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN B**

Với Hội đồng xét xử gồm có:

Chủ tọa phiên tòa - Thẩm phán: Bà **Nguyễn Hoài Phương**

Hội thẩm nhân dân: Ông **Nguyễn Hà**

Ông **Phạm Bá Xuân**

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận B tham gia phiên tòa: Bà **Bùi Mai Phương** - Kiểm sát viên

Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Quang Huy** - Thư ký Tòa án

Trong ngày 04 tháng 08 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận B xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 06/2020/DSST ngày 02 tháng 01 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 183/2020/QĐXX- DS ngày 19/06/2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 85/2020/QĐST-DS ngày 07/07/2020, giữa:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP V** (gọi tắt là Ngân hàng VBank). Địa chỉ trụ sở: số 89 đường L, phường L, quận Đ, thành phố H. Người đại diện theo pháp luật: ông Ngô Chí D - Chủ tịch Hội đồng quản trị. Người đại diện theo ủy quyền: ông Phạm Tuấn A - Phó Giám đốc Trung tâm Pháp luật Ngân hàng, SME và cá nhân (Văn bản ủy quyền số 11/2018/UQ - HĐQT ngày 02/03/2018). Ông Phạm Tuấn A ủy quyền cho:

1. Ông Hà Xuân S- Trưởng Bộ phận xử lý nợ

2. Ông Mai Ngọc T - Chuyên viên xử lý nợ

3. Ông Nguyễn Đức A - Chuyên viên xử lý nợ

Theo Văn bản ủy quyền số 4089/2019/UQ - VPB ngày 08/06/2019.

(ông Đức A có mặt tại phiên tòa).

- Bị đơn: Ông **Ngô Phi H**, sinh năm 1975. Có hộ khẩu thường trú và ở tại : số P116, B5, Tập thể T, phường T, quận B, thành phố H.

(ông H có mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo @-n khai kiỖn đề ngày 05/06/2019, bản tự khai ngày 19/02/2020 vụ c,c
lêi khai trong qu, tr×nh gi¶i quyỖt vō ,n, nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V do ông
Nguyễn Đức A là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Ngô Phi H vay vốn tại Ngân hàng VBank - chi nhánh K – phòng Giao dịch K theo Hợp đồng tín dụng số 7434120 ngày 27/05/2016 với tổng số tiền là **2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng)**. Số tiền vay theo Hợp đồng này đã được giải ngân cho bên vay theo Khế ước nhận nợ ngày 28/05/2016 (LD1614900530). Thời hạn vay là 300 tháng (tính từ ngày giải ngân đầu tiên là 28/05/2016 đến ngày 28/05/2041).

Mục đích sử dụng tiền vay: Vay hoàn vốn mua bất động sản theo giấy chứng nhận số: CD 674603 địa chỉ căn hộ chung cư số 12A01, tòa nhà Packexim, số 49 ngõ 15 đường A, phường P, quận T, thành phố H.

Các kỳ hạn trả nợ: Ông Ngô Phi H phải trả nợ gốc, nợ lãi cho Bên Ngân hàng theo định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 28 hàng tháng. Kỳ trả nợ gốc, nợ lãi đầu tiên vào ngày 28/06/2016.

Lãi suất cho vay (trong hạn): Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân đầu tiên cho hợp đồng nêu trên là 12.5 %/năm. Mức lãi suất được thay đổi theo phương thức: Mức lãi vay sẽ được điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/01 lần vào các ngày 01/01, 01/04, 01/07, 01/10 hàng năm, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 01/10/2016, mức điều chỉnh lãi suất bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau bậc thang thấp nhất của Bên Ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 6%/năm.

- Lãi suất nợ quá hạn: Bằng 150% mức lãi suất trong hạn. Kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn, khi đến kỳ điều chỉnh lãi suất, lãi suất cho vay trong hạn vẫn được điều chỉnh theo phương thức nêu tại phần lãi suất cho vay và lãi suất quá hạn của kỳ đó cũng sẽ thay đổi theo – bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn sau khi đã điều chỉnh định kỳ.

- Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là: Toàn bộ Căn hộ chung cư tại địa chỉ: Tòa nhà Packexim, số 49, ngõ 15 đường A, phường P, quận T, thành phố H (Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 674603, Sổ vào sổ cấp GCN: CS04224, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 11/03/2016, đứng tên ông Ngô Phi H) đã thế chấp cho VBank theo Hợp đồng thế chấp số Công chứng 01657/2016/HĐTC, Quyền số 01/2016/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng V, thành phố H.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, ông Ngô Phi H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng VBank kể từ ngày 28/11/2017 và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Số tiền ông Ngô Phi H đã trả Ngân hàng VBank tạm tính đến ngày 09/09/2019 là:

+ Hợp đồng tín dụng:	7434120
+ Nợ gốc:	12.345.199đồng
+ Nợ lãi:	411.866.099đồng
+ Phạt chậm trả	đồng
+ Tổng cộng:	424.211.298 đồng
Bằng chữ: Bốn trăm hai mươi tư triệu hai trăm mười một nghìn hai trăm chín mươi tám đồng	

Tạm tính đến ngày 09/09/2019, số tiền ông Ngô Phi H còn nợ theo HĐTD nêu trên là:

+ Hợp đồng tín dụng:	7434120
+ Nợ gốc:	1.987.654.801 đồng
+ Nợ lãi:	679.171.381đồng
+ Phạt chậm trả	127.722.989đồng
+ Tổng cộng:	2.794.549.171đồng
Bằng chữ: Hai tỷ bảy trăm chín mươi tư triệu năm trăm bốn mươi chín nghìn một trăm bảy mươi một đồng	

Ngân hàng VBank đề nghị Tòa án xét xử:

Buộc ông Ngô Phi H phải thanh toán cho Ngân hàng VBank toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt chậm trả và lãi phát sinh liên quan theo Hợp đồng tín dụng số 7434120 ngày 27/05/2016. Tạm tính đến ngày 09/09/2019, ông Ngô Phi H còn nợ Ngân hàng VBank số tiền **2.794.549.171đồng** (*Hai tỷ bảy trăm chín mươi tư triệu năm trăm bốn mươi chín nghìn một trăm bảy mươi một đồng*), trong đó: Nợ gốc phải trả là 1.987.654.801đồng, Lãi phải trả là 679.171.381 đồng, Phạt chậm trả là 127.722.989 đồng.

Buộc ông Ngô Phi H phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất nợ quá hạn, phạt chậm trả theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến ngày ông Ngô Phi H thực tế thanh toán hết khoản nợ cho Ngân hàng VBank.

Yêu cầu Tòa án tuyên trong bản án, VBank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ nếu ông Ngô Phi H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng VBank, cụ thể như sau:

Toàn bộ Căn hộ chung cư tại địa chỉ: Tòa nhà Packexim, số 49, ngõ 15 đường A, phường P, quận T, thành phố H (Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 674603, Số vào sổ cấp GCN: CS04224, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 11/03/2016, đứng tên ông Ngô Phi H) đã thế chấp cho VBank theo Hợp đồng thế chấp số Công chứng 01657/2016/HĐTC, Quyền số 01/2016/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng V, thành phố H.

Các tài sản khác thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Ngô Phi H trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mãi không đủ để trả nợ.

*** Bị đơn – ông Ngô Phi H trình bày:**

Năm 2016, do có nhu cầu mua nhà để ở nên ông có vay tiền của Ngân hàng TMCP V.

Ngày 27/05/2016, ông có vay số tiền là **2.000.000.000 đồng** (*Hai tỷ đồng*) theo Hợp đồng tín dụng số 7434120, Ngân hàng đã giải ngân cho ông 2 tỷ đồng (chẵn) theo khế ước nhận nợ kèm theo.

Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên, ông đã thế chấp tài sản là: Toàn bộ Căn hộ chung cư 12A01 tại địa chỉ Tòa nhà Packexim, số 49, ngõ 15 đường A, phường P, quận T, thành phố H (Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 674603, Sổ vào sổ cấp GCN: CS04224, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 11/03/2016, đứng tên ông Ngô Phi H) đã thế chấp cho VBank theo Hợp đồng thế chấp số Công chứng 01657/2016/HĐTC, Quyền số 01/2016/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng V, thành phố H. Hiện nhà trên không có ai đang ở, ông đang khóa cửa.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông đã trả được khoảng 500.000.000đồng cả gốc và lãi trong 3 năm đầu không có vi phạm gì.

Đầu năm 2016, ông bị tai nạn và cụt ngón tay cái bàn tay phải, ngón trỏ và ngón giữa bị liệt (ông không còn lưu bệnh án để xuất trình cho Tòa án). Từ khoảng 4 năm nay ông bị bệnh suy tim độ 3 đang phải chữa trị tại bệnh viện B, chờ thay tim nên không đi làm được thì không còn khả năng trả nợ nữa. Nhiều lần mẹ ông là bà Nguyễn Thị X lên Ngân hàng làm việc để xin trả nợ thay cho ông nhưng Ngân hàng không đồng ý. Nay Ngân hàng khởi kiện, ông không có ý kiến tranh chấp gì về nội dung hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và hợp đồng thế chấp.

Đối với số tiền mà Ngân hàng thông báo tính đến ngày 09/09/2019, ông còn nợ Ngân hàng VBank số tiền 2.794.549.171đồng (*Hai tỷ bảy trăm chín mươi tư triệu năm trăm bốn mươi chín nghìn một trăm bảy mươi một đồng*), trong đó: Nợ gốc phải trả là 1.987.654.801đồng, Lãi phải trả là 679.171.381 đồng, Phạt chậm trả là 127.722.989 đồng; thì ông đề nghị mẹ ông là bà Nguyễn Thị X trả nợ thay cho ông đối với khoản gốc, cụ thể như thế nào thì mẹ ông sẽ có ý kiến sau. Ông đề nghị Ngân hàng miễn toàn bộ số tiền lãi và phạt.

Đối với ý kiến của Ngân hàng VBank yêu cầu được phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là Căn hộ chung cư 12A01 tại địa chỉ Tòa nhà Packexim, số 49, ngõ 15 đường A, phường P, quận T, thành phố H đã thế chấp cho VBank theo Hợp đồng thế chấp số Công chứng 01657/2016/HĐTC, Quyền số 01/2016/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng V, thành phố H của ông thì ông không đồng ý vì đây là chỗ ở duy nhất của gia đình ông. Đề nghị Tòa án xem xét.

Tại phiên tòa:

*Đại diện nguyên đơn trình bày: Ngân hàng VBank giữ nguyên yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với ông Ngô Phi H. Đề nghị Tòa án tuyên buộc bị đơn – Ngô Phi H phải thanh toán khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 7434120 ngày 27/05/2016 và khế ước nhận nợ ; Tạm tính đến ngày 03/08/2020: **3.015.999.162 đồng**(*Ba tỷ, không trăm mười lăm triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn, một trăm sáu mươi hai đồng*). Trong đó: Nợ gốc: **1.987.654.801đồng**. Nợ lãi: **1.028.344.361 đồng**. Và toàn bộ lãi phát sinh từ ngày khởi kiện đến khi giải quyết xong vụ án.

Ngân hàng VBank xin rút yêu cầu buộc ông Ngô Phi H phải thanh toán cho Ngân hàng VBank số tiền phạt chậm trả lãi tính theo Hợp đồng tín dụng số 7434120 và khế ước nhận nợ tính đến ngày 03/08/2020 là 282.708.398 đồng.

Trường hợp bị đơn không thanh toán thì đề nghị Tòa án tuyên trong bản án, Ngân hàng VBank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ nếu ông Ngô Phi H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng VBank, là toàn bộ Căn hộ chung cư số 12A01 tại địa chỉ Tòa nhà Packexim, số 49, ngõ 15 đường A, phường P, quận T, thành phố H (Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 674603, Sổ vào sổ cấp GCN: CS04224, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 11/03/2016, đứng tên ông Ngô Phi H) đã thế chấp cho Ngân hàng VBank theo Hợp đồng thế chấp số Công chứng 01657/2016/HĐTC, Quyền số 01/2016/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng V, thành phố H. Các tài sản khác thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Ngô Phi H trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ để trả nợ.

Bị đơn - ông Ngô Phi H không có ý kiến tranh chấp gì đối với hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, hợp đồng thế chấp và phụ lục hợp đồng thế chấp đã ký kết với Ngân hàng VBank. Ông xác nhận phải trả cho Ngân hàng VBank khoản nợ gốc 1.987.654.801 đồng và đề nghị Ngân hàng xem xét cho ông được miễn toàn bộ lãi. Ông xin trả dần vào khoản nợ gốc; ông không đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp là căn hộ chung cư Căn hộ chung cư số 12A01 tại Tòa nhà Packexim, số 49, ngõ 15 đường A, phường P, quận T, thành phố H để trả toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng vì gia đình ông chỉ có một nơi ở này.

*** Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:** Tòa án xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý vụ án đúng thẩm quyền. Việc thu thập chứng cứ, xác định tư cách đương sự, gửi các văn bản tố tụng cho đương sự, thời hạn chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát đảm bảo đúng quy định; về thời hạn chuẩn bị xét xử; Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

§-íc nhỂn th«ng b,o, quyỐt @Pnh vụ c,c v"n b¶n do Tĩa ,n gi¶i quyỐt trong qu, tr×nh chuỀn bP xĐt xĐ theo @óng quy @Pnh, @-íc quyỒn xem, sao lóc c,c tui liỒu do Tĩa ,n thu thỂp còng nh- do c,c b^n @-ng sù cung cẾp, @-íc quyỒn ph,t biỒu, hái vụ tranh luỀn t^i phi^n tĩa.

Về nội dung vụ án: Nguyên đơn xin rút yêu cầu Tòa án buộc ông Ngô Phi H phải thanh toán cho Ngân hàng VBank tiền phạt chậm trả lãi tính theo Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ là phù hợp, không trái với quy định nên cần chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Ngô Phi H thanh toán cho Ngân hàng VBank theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ ngày 28/05/2016. Tổng dư nợ theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày 03/08/2020: **3.015.999.162 đồng (Ba tỷ, không trăm mười lăm triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn, một trăm sáu mươi hai đồng)**. Trong đó: Nợ gốc:

1.987.654.801 đồng. Nợ lãi: **1.028.344.361 đồng.** Xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật:

Tranh chấp hợp đồng tín dụng xảy ra giữa Ngân hàng TMCP V và ông Ngô Phi H là tranh chấp giữa một bên doanh nghiệp có tư cách pháp nhân với một bên là cá nhân vay với mục đích tiêu dùng nên xác định tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền xét xử vụ án:

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, bị đơn – ông Ngô Phi H hiện có hộ khẩu thường trú và ở tại P116, B5, Tập thể T, phường T, quận B, thành phố H. Do vậy, Tòa án nhân dân quận B thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[3] Về tố tụng:

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 ông Ngô Phi H không đưa ra yêu cầu phản tố nên Tòa án không xem xét giải quyết.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

4.1. Xét Hợp đồng tín dụng số 7434120 ngày 27/05/2016 và khế ước nhận nợ lần 01 số 7434120 (LD1614900530) ngày 28/05/2016 đã ký kết giữa Ngân hàng VBank – chi nhánh K – phòng Giao dịch K với ông Ngô Phi H về hình thức đều do đại diện theo uỷ quyền (bên cho vay) ký kết với (bên vay) ông Ngô Phi H; được lập thành văn bản có đầy đủ chữ ký của các bên. Về nội dung của hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ được ký kết với sự thỏa thuận của 02 bên liên quan đến khoản tiền cho vay, lãi suất tiền vay, lãi suất nợ quá hạn, tài sản đảm bảo cho khoản tiền vay, quyền và nghĩa vụ các bên trong việc thực hiện hợp đồng. Như vậy, hình thức và nội dung thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ trên là hợp pháp, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội phù hợp với các quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và hướng dẫn tại Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng với khách hàng (Ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước) và Thông tư số 12/2010/TT – NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam về việc hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận (là những văn bản có hiệu lực tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng) nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

4.2. Xét Điều 2 “Lãi suất, phí và các chi phát khác” của hợp đồng tín dụng đã ký kết, và khoản 5 Điều 1 của Khế ước nhận nợ lần 01 số 7434120 ngày 28/05/2016, hai bên thỏa thuận về lãi suất: Lãi suất cho vay (trong hạn): Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 12.5 %/năm. Mức lãi suất này sẽ được điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/01 lần vào các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 01/10/2016, mức điều chỉnh lãi suất bằng: lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau bậc thang thấp nhất của Bên Ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 6%/năm. Ngân hàng đã xuất trình đầy đủ các căn cứ về việc điều chỉnh lãi suất, Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận yêu cầu đòi lãi của nguyên đơn.

Sau khi nhận số tiền vay, ông Ngô Phi H đã trả nợ được số tiền 12.345.199 đồng nợ gốc và 411.866.099 đồng nợ lãi. Sau đó, ông H đã vi phạm theo cam kết đã thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ nên Ngân hàng VPBank chuyển sang nợ quá hạn là có cơ sở pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông H phải trả các khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ. Tổng dư nợ tính đến ngày 03/08/2020: **3.015.999.162 đồng (Ba tỷ, không trăm mười lăm triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn, một trăm sáu mươi hai đồng)**. Trong đó: Nợ gốc: **1.987.654.801 đồng**. Nợ lãi: **1.028.344.361 đồng**.

Đối với việc nguyên đơn xin rút yêu cầu tại phiên tòa về việc không yêu cầu ông Ngô Phi H phải thanh toán cho Ngân hàng VBank số tiền phạt chậm trả lãi tính theo Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ tính đến ngày 03/08/2020 là 282.708.398 đồng. Đây là sự tự nguyện của nguyên đơn cũng phù hợp với quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Trường hợp bị đơn không thanh toán thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản theo hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa Ngân hàng với bên thế chấp, nếu phát mại không đủ để thanh toán nợ thì bị đơn tiếp tục thanh toán cho đến khi hết nợ với Ngân hàng. Ông Ngô Phi H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ sau ngày tuyên bản án sơ thẩm đối với khoản nợ gốc cho đến khi thanh toán xong, theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ.

[5] Về yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng là: toàn bộ Căn hộ chung cư số 12A01 tại địa chỉ Tòa nhà Packexim, số 49, ngõ 15 đường A, phường P, quận T, thành phố H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 674603, Sổ vào sổ cấp GCN: CS04224, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 11/03/2016, đứng tên ông Ngô Phi H.

Xét Hợp đồng thế chấp số Công chứng 01657/2016/HĐTC, Quyền số 01/2016/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng V, thành phố H đã ký ngày 27/05/2016 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng VBank – chi nhánh K và bên thế chấp – ông Ngô Phi H: về hình thức điều do chủ sở hữu hợp pháp của tài sản cũng đồng thời là bên vay ký kết với người có thẩm quyền đại diện cho Ngân hàng. Ngày

27/05/2016, Bên nhận thế chấp - Ngân hàng VBank và bên thế chấp đã ký đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất đai H và đã được chứng nhận vào ngày 27/05/2016; Hội đồng xét xử xét thấy phù hợp với các quy định của pháp luật vì vậy có hiệu lực thi hành đối với các bên. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn - Ngân hàng VBank được quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành xử lý tài sản thế chấp là: toàn bộ Căn hộ chung cư số 12A01 tại địa chỉ Tòa nhà Packexim, số 49, ngõ 15 đường A, phường P, quận T, thành phố H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 674603, Sổ vào sổ cấp GCN: CS04224, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 11/03/2016, đứng tên ông Ngô Phi H là có cơ sở được chấp nhận.

Theo biên bản xem xét thực tế vụ thêm @Pnh t¹i chệc của Toạ ,n ngày 02/06/2020 tại Căn hộ chung cư số 12A01 tại địa chỉ Tòa nhà Packexim, số 49, ngõ 15 đường A, phường P, quận T, thành phố H hiện khóa cửa không có ai ở;

Ông Ngô Phi H phải tiếp tục thanh toán số tiền nợ gốc và lãi còn thiếu sau khi đã khấu trừ giá trị tài sản phát mại.

Ngân hàng VBank tiếp tục quản lý hồ sơ tài sản thế chấp để đảm bảo cho việc thi hành án.

[6] Về án phí: BP @-n - ông Ngô Phi H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền nợ phải thanh toán trả nguyên đơn là 92.319.983đồng.

Nguyên đơn: Ngân hàng VBank không phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với yêu cầu được Tòa án chấp nhận nên trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 41.500.000đồng.

[7] Về quyền kháng cáo: Các bên đương sự có quyền kháng cáo theo quy định.

Luận cứ và đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận B tại phiên tòa phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ và nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 184; Điều 227; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 342; 343; 348; 349; 355; 401; 402; 403; 404; 405; 471; 474,476 của Bộ luật dân sự năm 2005;
- Điều 688 Bộ Luật Dân sự 2015;
- Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Án lệ số 08 do Hội Đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao thông qua và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh Án Tòa án nhân dân Tối cao;
- Điều 8 khoản 1 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán TANDTC hướng dẫn áp dụng một số quy định của

pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm trong hợp đồng vay tài sản; lãi suất trung bình trên thị trường; quyết định lãi, lãi suất trong bản án, quyết định của Tòa án;

- khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBNVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; khoản 1 Mục II danh mục mức án phí lệ phí Tòa án.

Xö:

I. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với ông Ngô Phi H.

II. Chấp nhận đơn yêu cầu xin rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc không yêu cầu ông Ngô Phi H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP V số tiền phạt chậm trả lãi theo Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ tính đến ngày 03/08/2020 là 282.708.398 đồng. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, phù hợp với quy định nên cần chấp nhận.

III. Buộc ông Ngô Phi H thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP V toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi vay trong hạn, lãi quá hạn theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 7434120 ngày 27/05/2016 và khế ước nhận nợ lần 01 số 7434120 (LD1614900530) ngày 28/05/2016. Tổng dư nợ tính đến ngày 03/08/2020: **3.015.999.162 đồng (Ba tỷ, không trăm mười lăm triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn, một trăm sáu mươi hai đồng)**. Trong đó: Nợ gốc: **1.987.654.801 đồng**. Nợ lãi: **1.028.344.361 đồng**.

Kể từ ngày kế tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

IV. Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật, trường hợp ông Ngô Phi H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi trả nợ cho Ngân hàng là: toàn bộ Căn hộ chung cư số 12A01 tại địa chỉ Tòa nhà Packexim, số 49, ngõ 15 đường A, phường P, quận T, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CD674603, Số vào sổ cấp GCN: CS04224, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 11/03/2016 đứng tên ông Ngô Phi H.

Trường hợp số tiền xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết toàn bộ khoản nợ thì ông Ngô Phi H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP V.

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 và người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận việc 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 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

V. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Ngô Phi H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là **92.319.983đồng** (chín mươi hai triệu, ba trăm mười chín nghìn, chín trăm tám mươi ba đồng).

Ngân hàng TMCP V được trả lại số tiền tạm ứng án phí là: **41.500.000đồng** (Bốn mươi một triệu, năm trăm ngàn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0024098 nộp ngày 30 tháng 12 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận B, thành phố H.

VI. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng TMCP V và ông Ngô Phi H có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân quận B;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận B;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Hoài Phương

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BA ĐÌNH
HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán chủ tọa phiên toà

