

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
QUẬN NAM TỪ LIÊM  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 214/2022/DS-ST  
Ngày: 27/09/2022  
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NAM TỪ LIÊM, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Chu Thành Công;*  
*Các Hội thẩm nhân dân: Ông Vương Đình Quang;*  
**Ông Phan Minh Tuấn.**

*- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hạnh Hoa - Thư ký Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm;*

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Nam Từ Liêm tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Trần Nam - Kiểm sát viên.*

Ngày 27 tháng 09 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 20/2022/TLST-DS ngày 19 tháng 4 năm 2022 về việc “Tranh chấp phát sinh từ hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 219/2022/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 8 năm 2022 và theo Quyết định hoãn phiên tòa số 252/2022/QĐST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng; Địa chỉ: Số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội; Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí Dũng – Chủ tịch Hội đồng quản trị; Đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Tuấn Anh – Phó Giám đốc Trung tâm xử lý nợ pháp lý; Người được uỷ quyền lại: Ông Hà Xuân Sơn – Trưởng bộ phận xử lý nợ; Người được uỷ quyền ông Ngô Tuấn Anh, ông Nguyễn Chiến Việt – Chuyên viên xử lý nợ (Ông Ngô Tuấn Anh có mặt, ông Nguyễn Chiến Việt vắng mặt).

**2. Bị đơn:** Chị Nông Thị Nhung, sinh năm 1988; Địa chỉ: Số 1 ngách 8/43 Lê Quang Đạo, tổ dân phố số 6, phường Phú Đô, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội; Đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Văn Được, sinh năm

1980; Địa chỉ: Phòng 513 nhà 5 tầng, phường Xuân La, quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội (Có mặt);

### **3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

- Bà Bùi Thanh Ngọc, sinh năm 1964;
- Anh Ngô Ngọc Quân, sinh năm 1987;
- Cháu Ngô Công Duy, sinh năm 2006 – Đại diện là anh Ngô Ngọc Quân; Cùng địa chỉ: Số 4 ngách 58/16 Cầu Am, khối Quyết Tiến, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội (Đều vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 30/9/2021 và trong những lời khai tại Tòa án, Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn trình bày:

Chị Nông Thị Nhung vay của VPBank – Chi nhánh Thăng Long tổng số tiền là 1.095.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số LN1707030100322 ký ngày 06/7/2017 cùng Khế ước nhận nợ kèm theo và Hợp đồng thẻ tín dụng số 118-P-813170 ngày 12/7/2017.

Hợp đồng tín dụng số LN1707030100322 ký ngày 06/7/2017 thỏa thuận: Thời hạn vay là 300 tháng kể từ 10/7/2017. Số tiền vay là 995 triệu đồng. Mục đích vay: Mua nhà. Ngày nhận giải ngân là 10/7/2017, chị Nông Thị Nhung đã nhận đủ số tiền vay. Lãi suất linh hoạt, lãi suất cố định 1 năm đầu tiên là 8,3%/năm, sau đó được điều chỉnh 3 tháng 1 lần theo Quyết định điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng được tính là lãi suất huy động kỳ hạn cao nhất 24 tháng + biên độ 3,6%/năm. Lãi suất áp dụng ngày điều chỉnh đầu tiên là 10/7/2018.

Hợp đồng thẻ tín dụng số 118- P-813170 ngày 12/7/2017 thỏa thuận: Hạn mức thẻ là 100 triệu đồng. Loại thẻ là VPLady Titanium Master Card. Quy định về lãi suất theo quy định của Ngân hàng. Chị Nhung đã chi tiêu hết 100 triệu đồng theo hạn mức.

Quá trình thực hiện hợp đồng, chị Nông Thị Nhung đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với VPBank.

Hợp đồng tín dụng số LN1707030100322 ký ngày 06/7/2017 chị Nhung đã trả được:

- Nợ gốc: 23.269.134 đồng.
- Nợ lãi trong hạn: 43.982.750 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 7.485.573 đồng.
- Nợ lãi chậm trả lãi: 117.465 đồng.

Hợp đồng thẻ tín dụng số 118-P-813170 ngày 12/7/2017 chị Nhung đã trả được:

- Nợ gốc: 3.766.164 đồng.

- Nợ lãi: 0 đồng.

Tạm tính đến ngày 15/8/2022 còn nợ VPBank số tiền là 2.206.514.892 đồng, trong đó:

Đối với Hợp đồng thẻ tín dụng số 118-P-813170 ngày 12/7/2017:

- Nợ gốc: 96.233.836 đồng.

- Nợ lãi: 305.810.756 đồng.

Đối với Hợp đồng tín dụng số LN1707030100322 ký ngày 06/7/2017:

- Nợ gốc: 971.730.866 đồng.

- Nợ lãi trong hạn: 13.218.773 đồng.

- Nợ lãi quá hạn: 659.568.614 đồng.

- Nợ lãi chậm trả lãi: 159.952.047 đồng.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ trên, chị Nông Thị Nhung đã thế chấp cho VPBank tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 388A, tờ bản đồ số 03 tại Khố Quyết Tiến, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 414458 do UBND quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội cấp ngày 09/11/2009, sang tên chị Nông Thị Nhung ngày 22/6/2017; Đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2179/2017, quyền số 03-2017 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 5/7/2017 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh quận Hà Đông ngày 05/7/2017.

Theo Điều 1 Hợp đồng thế chấp thì tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất thửa đất số 388A đã nêu trên.

Theo điểm e Điều 5 Hợp đồng thế chấp quy định toàn bộ công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thì đều thuộc tài sản thế chấp và đều bảo đảm cho khoản vay.

Hợp đồng thế chấp quy định tại Điều 2: Tài sản bảo đảm đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ tín dụng của chị Nông Thị Nhung phát sinh tại Ngân hàng VP Bank.

Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh vượng khởi kiện ra Toà án yêu cầu:

1. Yêu cầu chị Nông Thị Nhung thanh toán toàn bộ nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn và nợ lãi chậm trả lãi theo Hợp đồng tín dụng số LN1707030100322 ký ngày 06/7/2017 cùng Khế ước nhận nợ kèm theo và Hợp đồng thẻ tín dụng số 118-P-813170 ngày 12/7/2017.

Tạm tính đến ngày 15/8/2022 tổng số tiền chị Nông Thị Nhung phải trả là 2.206.514.892 đồng, trong đó:

- Đối với Hợp đồng thẻ tín dụng số 118-P-813170 ngày 12/7/2017:
- Nợ gốc: 96.233.836 đồng;
- Nợ lãi: 305.810.756 đồng.

Đối với Hợp đồng tín dụng số LN1707030100322 ký ngày 06/7/2017:

- Nợ gốc: 971.730.866 đồng;
- Nợ lãi trong hạn: 13.218.773 đồng;
- Nợ lãi quá hạn: 659.568.614 đồng;
- Nợ lãi chậm trả lãi: 159.952.047 đồng.

2. Buộc chị Nông Thị Nhung phải chịu lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi theo mức lãi suất nợ đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng nêu trên kể từ ngày 16/8/2022 cho đến khi chị Nhung thực tế thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

3. Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 388A, tờ bản đồ số 03 tại khối Quyết Tiến, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 414458 do UBND quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội cấp ngày 09/11/2009, đăng ký sang tên chị Nông Thị Nhung ngày 22/6/2017.

4. Trường hợp kê biên, phát mại tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì chị Nông Thị Nhung có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

**Đại diện theo uỷ quyền của Bị đơn là ông Phạm Văn Được trình bày:**

- Bị đơn xác nhận số tiền nợ gốc, lãi đã trả cho Ngân hàng như đại diện Ngân hàng đã trình bày là đúng.

- Đối với số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số LN1707030100322 ký ngày 06/7/2017 cùng Khế ước nhận nợ kèm theo và Hợp đồng thẻ tín dụng số 118-P-813170 ngày 12/7/2017, Bị đơn xác nhận số nợ gốc Bị đơn còn nợ Ngân hàng tạm tính đến ngày 15/8/2022 như sau:

- Đối với Hợp đồng thẻ tín dụng số 118-P-813170 ngày 12/7/2017: Nợ gốc: 96.233.836 đồng.

- Đối với Hợp đồng tín dụng số LN1707030100322 ký ngày 06/7/2017: Nợ gốc: 971.730.866 đồng.

Do kinh tế khó khăn nên đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện miễn một phần lãi cho Bị đơn.

Chị Nông Thị Nhung đã thế chấp cho VPBank tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 388A, tờ bản

đồ số 03 tại Khối Quyết Tiến, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 414458 do UBND quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội cấp ngày 09/11/2009, sang tên chị Nông Thị Nhung ngày 22/6/2017 đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2179/2017, quyền số 03-2017 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 5/7/2017 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh quận Hà Đông ngày 05/7/2017. Tài sản này đảm bảo cho các nghĩa vụ tín dụng của chị Nông Thị Nhung tại VP Bank.

Bị đơn khẳng định ngày 16/6/2017 chị Nông Thị Nhung mua nhà đất của ông Ngô Công Linh tại thửa đất số 388 A, tờ bản đồ số 3 tại khối Quyết Tiến, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Hà Nội thì trên đất đã có sẵn nhà 3 tầng 1 tum (Nhà xây khoảng năm 2006), ông Linh khi đó khẳng định toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là nhà 3 tầng 1 tum đều thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Linh, khi bán đất thì ông Linh bán cả nhà cho chị Nhung.

Từ khi chị Nông Thị Nhung thế chấp nhà đất tại thửa đất số 388A, tờ bản đồ số 03 tại Khối Quyết Tiến, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội cho Ngân hàng VP Bank đến nay thì nhà đất vẫn giữ nguyên hiện trạng, không coi nói, sửa chữa, phát triển gì thêm tài sản trên đất.

Hiện nhà đất tại thửa đất số 388A, tờ bản đồ số 03 tại Khối Quyết Tiến, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội thì vợ và con ông Ngô Công Linh đang ở. Lý do bởi trước đây khi mua nhà thì chị Nhung cho ông Ngô Công Linh thuê nhà đó để ở, có ký Hợp đồng thuê nhà, tuy nhiên từ khi ông Linh chết thì vợ con ông Linh tiếp tục ở đó và không ký Hợp đồng thuê nhà, không trả tiền thuê cho chị Nhung và không trả lại nhà cho chị Nhung.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn: Bị đơn đề nghị được trả gốc và xin miễn một phần lãi (Đề nghị chỉ tính lãi đến tháng 2/2018) và VP Bank bàn giao lại nhà đất thế chấp cho chị Nông Thị Nhung (Do hiện tại tài sản thế chấp đang bị người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là gia đình bà Bùi Thanh Ngọc quản lý sử dụng).

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:** Bà Bùi Thanh Ngọc và anh Ngô Ngọc Quân đã được Toà án triệu tập nhiều lần nhưng đều vắng mặt.

Ngày 10/5/2022 đại diện Toà án đã có mặt tại địa chỉ số 4 ngách 58/16 Cầu Am, Quyết Tiến, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, tại thời điểm Toà án đến chỉ có bà Bùi Thanh Ngọc có nhà, đại diện Toà án đề nghị bà Ngọc cung cấp ý kiến nhưng bà Ngọc không tiếp và không cung cấp thông tin vì bà cho rằng bà không liên quan đến vụ việc (BL72).

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/5/2022, đại diện Công an phường Vạn Phúc cung cấp:

*“Hiện chỉ có 03 nhân khẩu ăn ở sinh sống thường xuyên tại số 4 ngách 58/16 Cầu Am (Thửa đất 388A, tờ bản đồ số 3) là bà Bùi Thanh Ngọc, anh Ngô Ngọc Quân và cháu Ngô Công Duy” (BL 74).*

Quá trình giải quyết vụ án, bà Bùi Thanh Ngọc và anh Ngô Ngọc Quân đã được tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo nội dung yêu cầu khởi kiện và nhiều lần triệu tập, thông báo lên Toà để giải quyết vụ án nhưng đều vắng mặt và không có văn bản cung cấp ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, không có đơn yêu cầu độc lập. Do đó bà Bùi Thanh Ngọc, anh Ngô Ngọc Quân phải chịu hậu quả pháp lý đối với việc không cung cấp ý kiến, không có mặt theo giấy triệu tập, thông báo của Toà án.

#### **Tại phiên tòa:**

- **Đại diện nguyên đơn:** Rút yêu cầu đối với việc yêu cầu chị Nhung thanh toán khoản tiền nợ lãi chậm trả lãi.

- Yêu cầu chị Nông Thị Nhung thanh toán toàn bộ nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn và nợ lãi chậm trả lãi theo Hợp đồng tín dụng số LN1707030100322 ký ngày 06/7/2017 cùng Khế ước nhận nợ kèm theo và Hợp đồng thế tín dụng số 118-P-813170 ngày 12/7/2017.

Tạm tính đến ngày 27/9/2022 tổng số tiền chị Nông Thị Nhung phải trả là:

Đối với Hợp đồng thế tín dụng số 118-P-813170 ngày 12/7/2017:

- Nợ gốc: 96.233.836 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 331.260.088 đồng.
- Phí thẻ: 2.405.857 đồng.

Đối với Hợp đồng tín dụng số LN1707030100322 ký ngày 06/7/2017:

- Nợ gốc: 971.730.866 đồng.
- Nợ lãi trong hạn: 13.338.116 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 674.599.272 đồng.

- Buộc chị Nông Thị Nhung phải chịu lãi trong hạn, lãi quá hạn theo mức lãi suất nợ đã thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng nêu trên kể từ ngày 28/9/2022 cho đến khi chị Nhung thực tế thanh toán hết nợ cho Ngân hàng;

- Nếu chị Nông Thị Nhung không trả được nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 388A, tờ bản đồ số 03 tại khối Quyết Tiến, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 414458 do UBND quận Hà

Đông, Thành phố Hà Nội cấp ngày 09/11/2009, đăng ký sang tên chị Nông Thị Nhung ngày 22/6/2017.

- Trường hợp kê biên, phát mại tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì chị Nông Thị Nhung có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

- Nguyên đơn rút yêu cầu đối với việc yêu cầu chị Nhung thanh toán nợ lãi chậm trả lãi.

**Đại diện Bị đơn trình bày:** Do chị Nông Thị Nhung gặp nhiều khó khăn về kinh tế nên đề nghị Nguyên đơn cho Bị đơn trả nợ toàn bộ số tiền nợ gốc và 300 triệu đồng tiền lãi, thời gian trả là 1 tháng tính từ ngày hôm nay 27/09/2022.

Đại diện Nguyên đơn không đồng ý.

### **Ý kiến của Viện kiểm sát:**

- Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

- Về thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án để quá thời gian luật định theo Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn về nợ gốc, nợ lãi, lãi quá hạn với mức lãi suất có điều chỉnh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng (thỏa thuận mở và sử dụng thẻ tín dụng).

Chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ (Theo nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp tài sản).

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Chị Nông Thị Nhung có nơi cư trú tại số 1 ngách 8/43 Lê Quang Đạo, tổ dân phố số 6, phường Phú Đô, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội theo quy định tại Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Bùi Thanh Ngọc và anh Ngô Ngọc Quân vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2, không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung; Xét Hợp đồng tín dụng số LN1707030100322 ngày 06/7/2017:

- Hợp đồng tín dụng số LN1707030100322 ngày 06/7/2017 ký kết giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Thăng Long và chị Nông Thị Nhung là tự nguyện, phù hợp quy định pháp luật.

- Chị Nông Thị Nhung vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo thoả thuận, Ngân hàng đã chuyển khoản nợ của chị Nhung thành nợ quá hạn và thu hồi nợ trước hạn.

- Tại điểm c khoản 2 Điều 24 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng (Ban hàng kèm Quyết định số 1267/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam) về nghĩa vụ của khách hàng (Bên vay vốn) phải trả nợ gốc và lãi vay theo thoả thuận trong hợp đồng tín dụng. Do đó, việc bị đơn không trả được nợ gốc, lãi của hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ cho Ngân hàng theo đúng thời hạn hai bên đã thoả thuận là vi phạm hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ mà các bên đã ký kết, vi phạm điểm c khoản 2 Điều 24 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đã trích dẫn ở trên. Ngân hàng có quyền chấm dứt cấp tín dụng và xử lý nợ theo quy định tại khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Tính đến ngày 27/9/2022 chị Nông Thị Nhung còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số LN1707030100322 số tiền như sau:

- Nợ gốc: 971.730.866 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 13.338.116 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 674.599.272 đồng.

Do đó cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đối với chị Nông Thị Nhung trả tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn đối với Hợp đồng tín dụng số LN1707030100322 ngày 06/7/2017.

Buộc chị Nông Thị Nhung phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh số tiền nợ tạm tính đến ngày xét xử (Ngày 27/9/2022) là 1.659.668.254 đồng, trong đó:

- Nợ gốc: 971.730.866 đồng;
- Nợ lãi trong hạn: 13.338.116 đồng;
- Nợ lãi quá hạn: 674.599.272 đồng.



Buộc chị Nông Thị Nhung phải thanh toán phần nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn theo lãi suất quá hạn thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng số LN1707030100322 ngày 06/7/2017 và các Khế ước nhận nợ kèm theo kể từ ngày 28/9/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

[3] Xét Hợp đồng thẻ tín dụng số 118-P-813170 ngày 12/7/2017:

Ngày 29/6/2017, chị Nông Thị Nhung lập Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm, đăng ký phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không tài sản bảo đảm. Theo đó, chị Nhung đăng ký sử dụng thẻ tín dụng quốc tế VPLady Titanium MasterCard, các thoả thuận liên quan đến loại thẻ này thể hiện rõ tại Bản thoả thuận mở và sử dụng thẻ tín dụng/Dịch vụ ngân hàng điện tử.

Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm, đăng ký phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không tài sản bảo đảm ngày 29/6/2017 do chị Nông Thị Nhung ký kết là tự nguyện, phù hợp quy định pháp luật.

Sau khi nhận thẻ, chị Nông Thị Nhung kích hoạt mở thẻ ngày 12/7/2017. Khoản vay theo thẻ tín dụng này được Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng gọi là Hợp đồng thẻ tín dụng số 118-P-813170 ngày 12/7/2017.

Chị Nông Thị Nhung vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo thoả thuận.

Tính đến ngày 27/9/2022 chị Nông Thị Nhung còn nợ theo Hợp đồng thẻ tín dụng số 118-P-813170 ngày 12/7/2017 số tiền như sau:

- Nợ gốc: 96.233.836 đồng;
- Nợ lãi quá hạn: 331.260.088 đồng;
- Phí thẻ: 2.405.857 đồng.

Do đó cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đối với chị Nông Thị Nhung, chị nông Thị Nhung phải trả tiền nợ gốc, nợ lãi quá hạn, phí thẻ đối với Hợp đồng thẻ tín dụng số 118-P-813170 ngày 12/7/2017.

Buộc chị Nông Thị Nhung thanh toán số tiền nợ tạm tính đến ngày xét xử (Ngày 27/9/2022) là 429.899.782 đồng, trong đó:

- Nợ gốc: 96.233.836 đồng; Nợ lãi quá hạn: 331.260.088 đồng; Phí thẻ: 2.405.857 đồng là phù hợp quy định pháp luật, cần được chấp nhận. Buộc chị Nông Thị Nhung phải thanh toán phần nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn theo lãi suất quá hạn thoả thuận tại Hợp đồng thẻ tín dụng số 118-P-813170 ngày 12/7/2017 kể từ ngày 28/9/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

[4] Đối với lỗi phạt chậm trả lãi:

- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng rút yêu cầu đối với lỗi phạt chậm trả lãi nên cần đình chỉ giải quyết yêu cầu này.

[5] Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 05/7/2017:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 05/7/2017 do chị Nông Thị Nhung ký, được công chứng tại Văn phòng công chứng Kinh Đô, số 70 phố Trung Hoà, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, số công chứng: 2179/2017; Quyền số: 03-2017 TP/CC-SCC/HĐGD về việc thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 388A, tờ bản đồ số 03 tại khối Quyết Tiến, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, diện tích 43,6 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 414458 do UBND quận Hà Đông cấp ngày 09/11/2009, sang tên chị Nông Thị Nhung ngày 22/6/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh quận Hà Đông. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất trên đều được các bên tự nguyện tham gia, tài sản dùng để thế chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của người thế chấp. Hợp đồng thế chấp đều được đăng ký giao dịch bảo đảm tại phòng công chứng và đều đã được đăng ký đảm bảo tại cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật, nên hợp đồng thế chấp này là hợp pháp.

Khoản 1 Điều 1 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất quy định:

*“Tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất của Bên thế chấp đối với thửa đất...”*

Điểm e khoản 2 Điều 5 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất quy định:

*“Bên thế chấp cam kết và xác nhận rằng mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với Tài sản thế chấp nêu tại Điều 1 Hợp đồng này đều thuộc Tài sản thế chấp và đều đảm bảo cho các nghĩa vụ nêu tại Điều 2 Hợp đồng này”*.

Do đó, có đủ căn cứ để xác định tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 05/7/2017 bao gồm toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 388A, tờ bản đồ số 03, địa chỉ Khối Quyết Tiến, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

Tại khoản 3 Điều 1 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất quy định:

*“Với giá trị tài sản nêu trên, Bên Ngân hàng đồng ý cấp tín dụng cho Bên thế chấp với số tiền cao nhất là 995.000.000 đồng...”.*

Theo Hợp đồng tín dụng số LN1707030100322 ngày 06/7/2017, chị Nông Thị Nhung đã vay đủ 995.000.000 đồng, do đó xác định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 388A, tờ bản đồ số 03, địa chỉ Khối Quyết Tiến, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội là tài sản bảo đảm cho khoản vay tại Hợp đồng tín dụng số LN1707030100322 ngày 06/7/2017.

Do đó cần chấp nhận phần yêu cầu của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng về nội dung: Nếu chị Nông Thị Nhung không trả được nợ theo Hợp đồng tín dụng số LN1707030100322 ngày 06/7/2017, yêu cầu Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 388A, tờ bản đồ số 03 tại khối Quyết Tiến, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 414458 do UBND quận Hà Đông, thành phố Hà Nội cấp ngày 09/11/2009, đăng ký sang tên chị Nông Thị Nhung ngày 22/6/2017 để thu hồi nợ. Trường hợp kê biên, phát mại tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì chị Nông Thị Nhung có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

[6] Do hạn mức bảo đảm tối đa theo quy định của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất là 995.000.000 đồng, do đó xác định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 388A, tờ bản đồ số 03, địa chỉ Khối Quyết Tiến, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội không phải là tài sản bảo đảm cho khoản vay tại Hợp đồng thế tín dụng số 118-P-813170 ngày 12/7/2017.

[7] Xác định Hợp đồng thế tín dụng số 118-P-813170 ngày 12/7/2017 là khoản vay không có tài sản bảo đảm.

[8] Về án phí: Bị đơn chị Nông Thị Nhung phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí và lệ phí Tòa án.

- Số tiền Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng nộp tạm ứng án phí cần trả lại cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 144, Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 292, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự; Khoản 2 Điều 91, khoản 2, 4 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử:

**1. Chấp nhận Đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.**

- Buộc chị Nông Thị Nhung phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng toàn bộ nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng số LN1707030100322 ký ngày 06/7/2017 cùng Khế ước nhận nợ kèm theo và Hợp đồng thế tín dụng số 118-P-813170 ngày 12/7/2017.

- Tính đến ngày 27/9/2022 tổng số tiền chị Nông Thị Nhung phải trả cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng là 2.089.568.036 đồng, trong đó:

- Đối với Hợp đồng thế tín dụng số 118-P-813170 ngày 12/7/2017;
- Nợ gốc: 96.233.836 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 331.260.088 đồng.
- Phí thế: 2.405.857 đồng.

- Đối với Hợp đồng tín dụng số LN1707030100322 ký ngày 06/7/2017:
- Nợ gốc: 971.730.866 đồng.
- Nợ lãi trong hạn: 13.338.116 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 674.599.272 đồng.

- Buộc chị Nông Thị Nhung phải chịu lãi trong hạn, lãi quá hạn theo mức lãi suất nợ đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng nêu trên kể từ ngày 28/9/2022 cho đến khi chị Nhung thực tế thanh toán hết nợ cho Ngân hàng;

- Nếu chị Nông Thị Nhung không trả được nợ theo Hợp đồng tín dụng số LN1707030100322 ký ngày 06/7/2017, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 388A, tờ bản đồ số 03 tại khối Quyết Tiến, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 414458 do UBND quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội cấp ngày 09/11/2009, đăng ký sang tên chị Nông Thị Nhung ngày 22/6/2017 để thu hồi nợ. Trường hợp kê biên, phát mại tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì chị Nông Thị Nhung có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

2. Xác định khoản nợ của chị Nông Thị Nhung theo Hợp đồng thế tín dụng số 118-P-813170 ngày 12/7/2017 là khoản nợ không có tài sản bảo đảm.

- Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 6 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

3. Đình chỉ yêu cầu của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng về việc yêu cầu chị Nhung thanh toán nợ lãi chậm trả lãi.

4. Về án phí: Chị Nông Thị Nhung phải chịu số tiền 73.791.360 đồng (Bảy mươi ba triệu bảy trăm chín mươi một nghìn ba trăm sáu mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng số tiền 35.000.000 đồng (Ba mươi lăm triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số AA/2020/0034258 ngày 15/4/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

5. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai, sơ thẩm; Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, Bị đơn chị Nông Thị Nhung có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thanh Ngọc, anh Ngô Ngọc Quân, cháu Ngô Công Duy – Đại diện là anh Ngô Ngọc Quân vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án, hoặc có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND Q.Nam Từ Liêm;
- VKSND Thành phố Hà Nội;
- TAND Thành phố Hà Nội;
- Chi cục THADS Q.Nam Từ Liêm;
- Lưu HS - VP.

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

**Chu Thành Công**