

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN ĐAN PHƯỢNG  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án: 03/2022/DS-ST

Ngày: 28 - 01 - 2022

“V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐAN PHƯỢNG, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Doãn Văn Tuyền

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Tạ Văn Nhật. Nghề nghiệp: Cán bộ nghỉ hưu.

Nơi cư trú: Xã Song Phượng, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

2. Bà Nguyễn Thị Chiêu. Nghề nghiệp: Cán bộ nghỉ hưu.

Nơi cư trú: Thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Mạnh Toàn - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:** Ông Ngô Anh Hoàng - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 01 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 36/2021/TLST- DS ngày 05 tháng 7 năm 2021 về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2022/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 01 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2022/QĐST-DS ngày 17 tháng 01 năm 2022, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại D (O);

Địa chỉ: 199 N, Thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Thanh S. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên. Người được ủy quyền: Ông Trần Trung D. Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc (Theo văn bản ủy quyền số 303/2020/UQ -NĐDPL.12.01 ngày 08/7/2020).

Ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Ma Đình H. Chức vụ: Cán bộ Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại D (Theo văn bản ủy quyền số 171/2021/UQ -O.05.02 ngày 14/4/2021 và Văn bản ủy quyền số 16/2022/UQ - O.05.02 ngày 14/01/2022); có mặt.

**2. Bị đơn:** Bà Vũ Thị H, sinh năm 1960; có mặt.

Địa chỉ: Số 08, ngõ 132, X, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Nguyễn Duy T, sinh năm 1990; vắng mặt.

+ Cháu Nguyễn Hà V, sinh năm 2011;

+ Cháu Nguyễn Gia H, sinh năm 2013;

Cùng địa chỉ: Số 08, ngõ 132 X, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật cho cháu Vy, cháu Huy là anh Nguyễn Duy T (là bố đẻ cháu Huy, Vy).

+ Chị Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1987; vắng mặt.

Địa chỉ: Số 08, ngõ 132 X, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo nguyên đơn Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại D (O) trình bày:

Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại D (gọi tắt là Ngân hàng Đại D) đã ký kết Hợp đồng tín dụng với bà Vũ Thị H theo Hợp đồng cho vay số 0053/2017-HĐCV/O.PGDAUCO ký ngày 19/05/2017 với các nội dung sau: Số tiền vay: 250.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi triệu đồng), thời gian vay: 60 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên, mục đích vay: Vay tiêu dùng, lãi suất thời điểm ký kết hợp đồng là 10.8%/năm, lãi suất đang áp dụng là: 11,3%/năm, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản bảo đảm của hợp đồng tín dụng trên là toàn bộ quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 18, diện tích 56,6m<sup>2</sup>, địa chỉ phố Phan Đình Phùng, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, số BA 956657, vào sổ cấp GCN số: H 02577 do UBND Huyện Đan Phượng cấp ngày 23/08/2010 cho bà Vũ Thị H.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Vũ Thị H đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền như sau: tiền gốc 127.833.341 đồng, tiền lãi 46.752.259 đồng.

Khoản vay của bà Vũ Thị H đã quá hạn thanh toán từ tháng 01/2019 nhưng bà Hợp vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng như đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Theo hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên, tính đến ngày 17/01/2022 số tiền bà Vũ Thị H còn nợ Ngân hàng như sau: Nợ gốc trong hạn 20.833.315 đồng, nợ gốc quá hạn 101.333.344 đồng, nợ lãi trong hạn 25.854.083 đồng, nợ lãi quá hạn 26.367.680 đồng, lãi phạt trên lãi chậm trả: 4.257.108 đồng, tổng cộng 178.645.530 đồng. Ngân hàng Đại D đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở và tạo điều kiện để bà Vũ Thị H khắc phục khó khăn, tuy nhiên bà Hợp không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết. Bà Hợp cũng không bàn giao tài sản bảo đảm cho Ngân hàng để xử lý nợ, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng, gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của Ngân hàng Đại D.

Nay Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Vũ Thị H trả nợ số tiền tạm tính đến ngày 17/01/2022 gồm: Nợ gốc trong hạn 20.833.315 đồng, nợ gốc quá hạn 101.333.344 đồng, nợ lãi trong hạn 25.854.083 đồng, nợ lãi quá hạn 26.367.680 đồng, lãi phạt trên lãi chậm trả: 4.257.108 đồng, tổng cộng 178.645.530 đồng. Kể từ ngày 18/01/2022 thì bà Hợp phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thoả thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi trả hết nợ gốc cho Ngân hàng Đại D.

Trường hợp bà Vũ Thị H không trả được nợ thì Ngân hàng đề nghị phát mại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 18, diện tích 56,6m<sup>2</sup>, địa chỉ phố Phan Đình Phùng, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội đã thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi khoản vay. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bên vay vốn với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

- *Bị đơn là bà Vũ Thị H trình bày:* Năm 2017 bà có nhu cầu vay vốn nên có vay Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại D theo Hợp đồng cho vay số 0053/2017-HĐCV/O.PGDAUCO ký ngày 19/05/2017 với các nội dung sau: Số tiền vay: 250.000.000 đồng, thời gian vay: 60 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên, mục đích vay: Vay tiêu dùng, lãi suất: 11,3%/năm, Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản bảo đảm của hợp đồng tín dụng trên là toàn bộ quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ: thửa đất số 185, tờ bản đồ số 18, diện tích 56,6m<sup>2</sup>, địa chỉ Phố Phan Đình Phùng, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội mang tên bà là Vũ Thị H.

Do tình hình dịch bệnh, hoàn cảnh gia đình khó khăn nên trong quá trình thực hiện hợp đồng bà đã chậm trả nợ Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà trả nợ tạm tính đến ngày 17/01/2022, gồm: Nợ gốc trong hạn 20.833.315 đồng, nợ gốc quá hạn 101.333.344 đồng, nợ lãi trong hạn 25.854.083 đồng, nợ lãi quá hạn 26.367.680 đồng, lãi phạt trên lãi chậm trả: 4.257.108 đồng, tổng cộng 178.645.530 đồng, bà đồng ý trả nợ. Tuy nhiên, do điều kiện khó khăn nên bà xin trả 4.000.000 đồng/tháng, nếu không trả được nợ thì bà đề nghị giải quyết theo qui định.

Hiện nay, trên thửa đất thế chấp có bà và hai con, hai cháu của bà đang sinh sống, sử dụng tài sản trên thửa đất, ngoài ra không còn ai khác. Các tài sản trên đất do bà xây dựng, các con còn nhỏ nên không có đóng góp gì.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Anh Nguyễn Duy T, chị Nguyễn Thị Thanh T trình bày: Anh chị là con đẻ của bà Vũ Thị H và ông Nguyễn Duy Thanh (chết năm 2001). Năm 2011 chị Tâm kết hôn, sau khi kết hôn thì chị chuyển khẩu ra ngoài quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội để sinh sống, tuy nhiên do tính chất công việc nên chị có ở nhà bà Vũ Thị H. Anh Trung có vợ là chị Nguyễn Thị Nga, sinh năm 1990 có 02 con là cháu Nguyễn Hà V, sinh năm 2011 và cháu Nguyễn Gia H, sinh năm 2013, đến năm 2020 thì chị Nga đi

nước ngoài để làm ăn. Về việc bà Vũ Thị H vay Ngân hàng số tiền 250.000.000 đồng như thế nào thì anh Trung không biết nên anh không liên quan đến khoản vay của bà Hợp. Về thửa đất số 185, tờ bản đồ số 18, diện tích 56,6m<sup>2</sup>, địa chỉ phố Phan Đình Phùng, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng và các tài sản gắn liền trên đất đều là tài sản của bà Vũ Thị H, anh không có đóng góp gì.

- Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại D giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với bà Vũ Thị H như đã trình bày. Phía bị đơn bà Vũ Thị H công nhận có nợ số tiền như Ngân hàng đã trình bày. Do bà bị tai nạn và do dịch bệnh nên bà không trả được nợ cho Ngân hàng theo qui định, nay bà xin được trả số tiền 4.000.000 đồng/ tháng nhưng Ngân hàng không đồng ý, bà đề nghị phía Ngân hàng xem xét hoàn cảnh khó khăn và tạo điều kiện để bà trả nợ. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập họp lệ đến phiên tòa nhiều lần nhưng vắng mặt, không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đan Phượng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Từ khi thụ lý, cũng như quá trình điều tra, thu thập chứng cứ vụ án, Tòa án đã thực hiện đúng trình tự Bộ luật tố tụng dân sự qui định. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký tòa án đã tuân thủ đúng quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị: Căn cứ vào các Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự và Điều 91, 95 Luật tổ chức tín dụng, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại D, buộc bà Vũ Thị H phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 17/01/2022 gồm: Nợ gốc trong hạn 20.833.315 đồng, nợ gốc quá hạn 101.333.344 đồng, nợ lãi trong hạn 25.854.083 đồng, nợ lãi quá hạn 26.367.680 đồng, lãi phạt trên lãi chậm trả: 4.257.108 đồng, tổng cộng 178.645.530 đồng. Từ ngày 18/01/2022 bà Hợp còn phải trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đối với khoản nợ gốc chậm trả. Trường hợp bà Hợp không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 18, diện tích 56,6 m<sup>2</sup>, địa chỉ Phố Phan Đình Phùng, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng đứng tên bà Vũ Thị H, để thu hồi nợ.

Bà Hợp phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại D và bà Vũ Thị H ký kết Hợp đồng tín dụng, nội dung Ngân hàng cho bà Hợp vay tiền để sử dụng vào mục đích vay tiêu dung. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng do bà Vũ Thị H vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng nên Ngân hàng khởi kiện đòi nợ. Vì vậy, xác định đây là quan hệ pháp luật về tranh chấp hợp đồng dân sự được quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện việc giao, tổng đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự trong vụ án để thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo qui

định pháp luật nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án không đến Tòa án, do đó Tòa án không tiến hành hòa giải được vụ án. Căn cứ vào Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, không có lý do nên Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo trình tự tố tụng pháp luật qui định.

[2] Về nội dung vụ án: Căn cứ tài liệu do phía nguyên đơn xuất trình và các tài liệu điều tra, xác định bà Vũ Thị H có ký kết Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại D. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, do bà Hợp không thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền gốc và tiền lãi theo đúng thỏa thuận qui định trong Hợp đồng tín dụng đã được hai bên ký kết. Do đó, Ngân hàng đã chuyển số nợ vay của bà Hợp sang nợ quá hạn từ tháng 01/2019. Từ đó đến nay, do bà Hợp khó khăn về kinh tế nên không tiếp tục trả được nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận.

Theo Hợp đồng cho vay số 0053/2017-HĐCV/O.PGDAUCO ký ngày 19/05/2017 đã ký kết giữa hai bên thì tính đến ngày 17/01/2022 số tiền bà Vũ Thị H còn nợ Ngân hàng như sau: Nợ gốc trong hạn 20.833.315 đồng, nợ gốc quá hạn 101.333.344 đồng, nợ lãi trong hạn 25.854.083 đồng, nợ lãi quá hạn 26.367.680 đồng, lãi phạt trên lãi chậm trả: 4.257.108 đồng, tổng cộng 178.645.530 đồng.

Như vậy, có căn cứ xác định bà Vũ Thị H vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện đòi nợ là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[3] Về khoản nợ gốc: Ngân hàng yêu cầu bà Vũ Thị H thanh toán số nợ gốc còn lại theo Hợp đồng cho vay số 0053/2017-HĐCV/O.PGDAUCO ký ngày 19/05/2017 tính đến ngày 17/01/2022 gồm: nợ gốc trong hạn 20.833.315 đồng, nợ gốc quá hạn 101.333.344 đồng. Hội đồng xét xử nhận thấy, số tiền vay gốc được thể hiện trong Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ và các văn bản thanh toán nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, buộc bà Hợp phải trả số tiền nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng như đã nêu trên.

[4] Về khoản nợ lãi: Theo thỏa thuận qui định trong hợp đồng tín dụng thì lãi suất tiền vay tại thời điểm ký kết hợp đồng là 10.8%/năm, lãi suất có điều chỉnh theo từng thời điểm và hiện tại là 11,3%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Tính đến thời điểm ngày 17/01/2022 thì bà Vũ Thị H còn nợ, cụ thể: Nợ lãi trong hạn 25.854.083 đồng, nợ lãi quá hạn 26.367.680 đồng, lãi phạt trên lãi chậm trả: 4.257.108 đồng, tổng cộng 56.478.871 đồng.

Hội đồng xét xử nhận thấy, về lãi trong hạn, lãi quá hạn đã được các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng là phù hợp với qui định pháp luật nên chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, buộc bà Vũ Thị H phải trả số tiền lãi còn nợ theo Hợp đồng tín dụng như đã nêu trên cho Ngân hàng.

[5] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản nợ vay của Ngân

hàng Thương mại TNHH MTV Đại D, ngày 11/5/2017 bà Vũ Thị H đã ký Hợp đồng thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 18, diện tích 56,6m<sup>2</sup>, địa chỉ phố Phan Đình Phùng, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, 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 BA 956657, số vào sổ cấp GCN số: H 02577 do UBND Huyện Đan Phượng cấp ngày 23/08/2010 cho bà Vũ Thị H. Hợp đồng thế chấp số công chứng 1462/2017/HĐTC; quyền số 15/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/5/2017 tại Văn phòng Công chứng Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, Chi nhánh huyện Đan Phượng ngày 17/5/2017. Như vậy, xác định ngôi nhà hai tầng, một tum và các tài sản khác trên diện tích đất 56,6m<sup>2</sup> ở địa chỉ phố Phan Đình Phùng, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội hiện bà Vũ Thị H, anh Nguyễn Duy T, chị Nguyễn Thị Thanh T, cháu Nguyễn Hà V, cháu Nguyễn Gia H sinh sống thuộc tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản vay của bà Vũ Thị H với Ngân hàng.

Trường hợp bà Vũ Thị H không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ số nợ vay nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất tại thửa đất số 185 nêu trên, để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

[6] Kể từ ngày 18/01/2022 thì bà Vũ Thị H còn phải thanh toán cho Ngân hàng khoản tiền lãi suất phát sinh đối với số nợ gốc theo mức lãi suất các bên thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Khi bà Vũ Thị H thanh toán xong khoản nợ thì Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại D phải trả lại cho bà Hợp các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản thế chấp đã ghi nhận trong Hợp đồng thế chấp.

[7] Án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại D được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

Bà Vũ Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo qui định pháp luật. Tuy nhiên, bà Hợp là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự sơ thẩm, bà Hợp đã có đơn xin miễn án phí nên xem xét miễn án phí dân sự cho bà Vũ Thị H.

Căn cứ Điều 156, 157 và Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự, về chi phí xem xét thẩm định tài sản: Ngân hàng Đại D nộp số tiền chi phí thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng, trong đó Ngân hàng tự nguyện chịu số tiền 2.000.000 đồng và yêu cầu bà Vũ Thị H phải chịu số tiền 2.000.000 đồng nên chấp nhận. Bà Vũ Thị H phải trả cho Ngân hàng số tiền 2.000.000 đồng trên.

[8] Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên

quan có quyền kháng cáo bản án theo qui định tại Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 317, 318, 319, 320, 323, Điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 156, 157, 158 và Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại D (O) đối với bà Vũ Thị H.

2. Buộc bà Vũ Thị H phải trả Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại D số tiền vay còn nợ theo Hợp theo Hợp đồng cho vay số 0053/2017-HĐCV/O. PGDAUCO ký ngày 19/05/2017, tính đến ngày 17/01/2022 số tiền gồm: Nợ gốc trong hạn 20.833.315 đồng, nợ gốc quá hạn 101.333.344 đồng, nợ lãi trong hạn 25.854.083 đồng, nợ lãi quá hạn 26.367.680 đồng, lãi phạt trên lãi chậm trả: 4.257.108 đồng, tổng cộng 178.645.530 đồng (Một trăm bảy mươi tám triệu sáu trăm bốn mươi năm nghìn năm trăm ba mươi đồng).

3. Kể từ ngày 18/01/2022, bà Vũ Thị H còn phải chịu tiền lãi phát sinh đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại D với bà Vũ Thị H, cho đến khi bà Vũ Thị H trả hết khoản nợ (trường hợp trong 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).

4. Trường hợp bà Vũ Thị H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại D thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 18, diện tích 56,6m<sup>2</sup>, địa chỉ: Phố Phan Đình Phùng, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, 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 BA 956657, số vào sổ cấp GCN số: H 02577 do Ủy ban nhân dân huyện Đan Phượng cấp ngày 23/08/2010 cho bà Vũ Thị H. Hợp đồng thế chấp số công chứng 1462/2017/HĐTC; quyền số 15/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/5/2017 tại Văn phòng Công chứng Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, Chi nhánh huyện Đan Phượng ngày 17/5/2017.



5. Khi bà Vũ Thị H hoàn thành nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại D phải trả lại cho bà Vũ Thị H các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất và tài sản đã thế chấp được ghi nhận trong Hợp đồng thế chấp tài sản hai bên ký kết.

6. Án phí: Bà Vũ Thị H là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại D số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.400.000 đồng (bằng chữ: Bốn triệu bốn trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002566 ngày 05/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

Về số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng, Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại D tự nguyện chịu số tiền là 2.000.000 đồng, bà Vũ Thị H phải chịu  $\frac{1}{2}$  và hoàn trả Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại D số tiền là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng).

7. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại D và bị đơn bà Vũ Thị H có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, 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 kể từ ngày bản án được niêm yết theo qui định của pháp luật.

*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, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 26 luật thi hành án dân sự.*

**Nơi nhận:**

- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Đan Phượng;
- CCTHADS huyện Đan Phượng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Doãn Văn Tuyến**