

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: **174/2022/DSST**

Ngày 25 tháng 7 năm 2022

V/v T/C hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

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

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà **Nguyễn Thị Thụy**

2. Bà **Lương Thị Phương**

Thư ký phiên tòa: Bà **Cao Thị Thanh Huyền**

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình tham gia phiên tòa:

Bà **Nguyễn Thị Thanh Thủy** – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 38/2018/TLST- DS ngày 01 tháng 6 năm 2018 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 188/2022/QĐST-DS ngày 15 tháng 6 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số: 136/2022/QĐST - HPT ngày 30 tháng 6 năm 2022 giữa:

Nguyên đơn: **Ngân hàng TNHH MTV A**; Địa chỉ: Tòa nhà S số 13 H, quận H, Hà Nội; Nay là ngân hàng S Việt Nam; Đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Huy D - Cán bộ ngân hàng S Việt Nam (theo giấy ủy quyền số 2817/GUQ ngày 28 tháng 12 năm 2017).

Bị đơn: **Bà Tống Thị L**; sinh năm 1984; Địa chỉ: Số 139 ngõ 285 Đ, phường L, quận Ba Đình, Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Tiến M; Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã P, huyện Đ, Hà Nội.

Tại phiên tòa ông D, bà H có mặt; bà L, ông M vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28 tháng 11 năm 2013 của nguyên đơn, cũng như các bản khai, những lần làm việc tại Tòa án người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn trình bày:

1. Quá trình ký kết và thực hiện hợp đồng tín dụng:

Bà Tống Thị L vay vốn tại Ngân hàng TNHH Một thành viên A (nay là Ngân hàng TNHH Một thành viên S Việt Nam) (sau đây gọi tắt là “Ngân hàng”) theo thư đề nghị số 0910200072 ngày 10/12/2010, với nội dung cơ bản như sau:

- Số tiền vay: **870,000,000 VNĐ (Bằng chữ: Tám trăm bảy mươi triệu đồng chẵn).**
- Mục đích vay: Vay mua nhà.
- Thời hạn cho vay: 240 tháng kể từ ngày rút tiền vay.
- Lãi suất: Mức lãi suất thực tế sẽ được điều chỉnh trong từng thời điểm, căn cứ vào huy động vốn của Ngân hàng phù hợp với quy định của pháp luật
- Phương thức trả nợ: Thời hạn trả nợ gốc, lãi là ngày 12 hàng tháng, trả toàn bộ vào ngày đến hạn.

2. Biện pháp bảo đảm cho khoản vay:

Để đảm bảo khoản vay trên, bà Tống Thị L đồng ý dùng tài sản là toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 113, Tờ bản đồ số 03 có địa chỉ tại Thôn Đ, xã P, huyện Đ, tỉnh Hà Tây (nay là 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 T689038 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00672QSDĐ/ĐP do UBND Huyện Đ, tỉnh H (nay thuộc TP.Hà Nội) cấp ngày 08/06/2004 cho ông Nguyễn Tiến M, đăng ký sang tên cho bà Tống Thị L ngày 27/10/2010 tại Văn Phòng Đăng Kí Quyền Sử Dụng Đất theo Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ở số 1658 được UBND xã chứng thực ngày 25/10/2010. Việc thế chấp tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

3. Quá trình thực hiện hợp đồng

Thực hiện đúng Hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng đã thực hiện giải ngân cho Khách hàng theo các Đơn rút vốn vay kiêm Khế ước nhận nợ với tổng số tiền đã giải ngân tối đa theo hạn mức tín dụng là **870,000,000 VNĐ (Bằng chữ: Tám trăm bảy mươi triệu đồng.)**

Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, bà L đã thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo cam kết với Ngân hàng, vi phạm các nội dung thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng nên toàn bộ dư nợ vay tại Ngân hàng đã bị chuyển nợ quá hạn.

Tính đến ngày 25/07/2022, bà L còn nợ Ngân hàng với số tiền cụ thể như sau:

Nợ gốc : 867,815,089 VNĐ
Nợ lãi trong hạn : 1,003,587,059 VNĐ
Nợ lãi quá hạn : 501,793,530 VNĐ

Tổng cộng: 2,373,195,678 VNĐ (Bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm bảy ba triệu, một trăm chín ba nghìn, năm trăm ba mươi đồng).

4. Yêu cầu

Từ những nội dung đã trình bày trên, Ngân hàng kính đề nghị Quý Tòa xem xét giải quyết những yêu cầu sau:

(1) Buộc bà L thanh toán tổng số tiền gốc và lãi tạm tính đến 25/07/2022 là: **2,373,195,678 VNĐ** (*Bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm bảy ba triệu, một trăm chín ba nghìn, năm trăm ba mươi đồng*). Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi, lãi phạt theo Hợp đồng tín dụng cho đến ngày bà L thanh toán toàn bộ khoản vay cho Ngân hàng.

(2) Trường hợp bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng được yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 113, Tờ bản đồ số 03 có địa chỉ tại Thôn Đ, xã P, huyện Đ, tỉnh H (nay là 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 T689038 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00672QSDĐ/ĐP do UBND Huyện Đ, tỉnh H (nay thuộc TP. Hà Nội) cấp ngày 08/06/2004 cho ông Nguyễn Tiến M, đăng ký sang tên cho bà Tống Thị L ngày 27/10/2010 tại Văn Phòng Đăng Kí Quyền Sử Dụng Đất theo Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ở số 1658 được UBND xã chứng thực ngày 25/10/2010 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

(3) Ngoài ra nêu tài sản thế chấp không đủ thanh toán số tiền nợ cho Ngân hàng thì bà L phải tiếp tục thanh toán tiếp cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ. Sau ngày xét xử, bà L tiếp tục thanh toán số tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc theo thỏa thuận đã ký với Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

Nay chúng tôi đại diện cho Ngân hàng xin được trình bày những nội dung như trên. Kính đề nghị Quý Tòa xem xét tạo điều kiện cho Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam bảo vệ quyền lợi chính đáng của mình, thu hồi nợ theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa ngày hôm nay, nguyên đơn giữ nguyên quan điểm khởi kiện và đồng ý sử dụng biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23 tháng 11 năm 2021 làm căn cứ để giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị Huệ trình bày:

Đối với khoản vay của chị Tống Thị L với Ngân hàng TNHH Một thành viên A (nay là Ngân hàng TNHH Một thành viên S Việt Nam) như nguyên đơn trình bày trên đây chúng tôi không được biết. Thực tế tôi và chồng mình là anh Nguyễn Tiến M là người trước đây đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tài sản đang được dùng là tài sản bảo đảm cho khoản vay giữa bà L và ngân hàng. Chúng tôi không thực hiện việc vay vốn hay chuyển nhượng nào liên quan tới bà L. Tôi biết chị L qua một người bạn tên là T, trong thời gian đây tôi và gia đình đang cần vốn cho hoạt động kinh doanh. Qua giới thiệu được biết chị L có thể cho vay

vốn, nên tôi đã hỏi vay và thế chấp cho khoản vay bằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở của nhà mình (sổ đỏ).

Số tiền tôi vay của chị L là 400.000.000 (bốn trăm triệu) đồng để phục vụ cho công việc nuôi lợn và tăng gia của gia đình; Khi đó tôi đưa sổ đỏ cho chị L để vay tiền chứ không có làm giấy tờ vay gì cả. Tôi cũng đã có trả lãi cho chị L hàng tháng được khoảng một năm. Trong suốt quá trình vay vốn cho đến khi biết chị L có dấu hiệu lừa đảo và bỏ trốn, tôi không ký bất cứ giấy tờ nào với chị L. Tôi cũng không làm hợp đồng chuyển nhượng hay vay vốn gì với ngân hàng. Tôi không biết vì sao giờ đây tài sản của mình lại bị thế chấp tại ngân hàng.

Tôi mong Tòa án sẽ giúp tôi làm sáng tỏ việc tại sao chị L lại sang tên chuyển nhượng được sổ đỏ của tôi.

Ngoài ra, chúng tôi không có yêu cầu hay đề nghị gì khác.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập bị đơn nhưng bị đơn đều vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Tòa án không thể tiến hành lấy lời khai của bị đơn và không tiến hành hòa giải cho các đương sự được. Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng: Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải của đương sự; Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ; Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ; Thông báo về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa đối với bị đơn. Đối với anh Nguyễn Tiến M là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Tòa án đều tổng đạt văn bản qua chị H và chị H đều xác nhận sẽ gửi tới anh M, nhưng anh M cũng vắng mặt lần hai không có lý do, anh Minh đã có lời khai và không có ý kiến gì với nội dung làm việc tại Tòa án.

Trong quá trình tố tụng Tòa án cũng đã có công văn đề nghị chuyển hồ sơ sang cơ quan điều tra để làm rõ yếu tố hình sự của hồ sơ. Song cơ quan điều tra công an Đ đã có thông báo số 94/TB-CSĐT ngày 30/5/2020 v/v thông báo kết quả giải quyết nguồn tin về tội phạm trả lời xác nhận hồ sơ không có yếu tố hình sự, đề nghị tiếp tục giải quyết hồ sơ.

Tại phiên tòa hôm nay bị đơn vắng mặt lần thứ hai L tiếp không có lý do và cũng không ủy quyền cho bất cứ ai tham dự phiên tòa nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét quyền lợi của bị đơn và tiến hành xét xử vụ án theo luật định.

**** Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên Tòa phát biểu quan điểm:***

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tiến hành tố tụng theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Nguyên đơn đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự trong việc nộp đơn khởi kiện, cung cấp tài liệu chứng cứ, nộp tạm ứng án phí và trình bày yêu cầu của mình. Chấp hành đúng nội quy phiên tòa theo Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, Điều 72; Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa ngày 11/01/2021 bị đơn vắng mặt lần thứ nhất, Tòa án đã hoãn phiên tòa. Phiên tòa được mở lại vào ngày 14/4/2022 theo đúng quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc bị đơn phải thanh toán trả cho Ngân hàng S Việt Nam theo Thư đề nghị số 0910200072 ngày 10/12/2010; Thư chấp nhận ngày 13/12/2010; Số tiền tạm tính đến hết 25/07/2022 như sau:

Nợ gốc : 867,815,089 VNĐ

Nợ lãi trong hạn : 1,003,587,059 VNĐ

Nợ lãi quá hạn : 501,793,530 VNĐ

Tổng cộng: 2,373,195,678 VNĐ (Bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm bảy ba triệu, một trăm chín ba nghìn, năm trăm ba mươi đồng).

Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0910200072M/2010 ngày 13/12/2010, hợp đồng thế chấp nêu trên được Công chứng viên Nguyễn Thị Bích N - Văn phòng công chứng số 1 thành phố Hà Nội, địa chỉ: số 310 Bà, thành phố Hà Nội chứng nhận ngày 13/12/2010 theo số công chứng 13035.10, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Hà Nội – Chi nhánh huyện Đ theo quy định của pháp luật là phù hợp với quy định pháp luật cần được chấp nhận.

Án phí sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí dân sự có giá ngạch.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án yêu cầu thanh toán tiền còn nợ theo Thư đề nghị số 0910200072 ngày 10/12/2010; Thư chấp nhận ngày 13/12/2010 được ký giữa chị Tổng Thị L với Ngân hàng TNHH Một thành viên A (nay là Ngân hàng TNHH Một thành viên S Việt Nam), mục đích vay: Vay mua nhà. Do vậy, xác định đây là tranh chấp dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Bà Tổng Thị L; sinh năm 1984; Địa chỉ: Số 139 ngõ 285 Đ, phường L, Ba Đình, Hà Nội. Do bà L không thanh toán được khoản nợ cho ngân hàng S Việt Nam khi đến hạn trả nợ. Do vậy, ngân hàng S Việt Nam đã khởi kiện bà Tổng Thị L đến Tòa án nhân dân quận Ba Đình, đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà L phải thanh toán trả ngân hàng S Việt Nam toàn bộ khoản nợ gốc và lãi phát sinh. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân quận Ba Đình thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền và còn thời hiệu.

Bị đơn không còn cư trú tại địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú, nhưng không thông báo cho nguyên đơn được biết. Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của tòa án tại địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú của bị đơn. Căn cứ khoản 3 Điều 5, điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ - HĐTP ngày 05 tháng 5 năm 2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân tối cao Tòa án đã tiến hành tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng cho bị đơn tuy nhiên bị đơn vắng mặt không lý do và cũng không ủy quyền cho ai tham gia giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa. Vì vậy Tòa án áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

Thư đề nghị số 0910200072 ngày 10/12/2010; Thư chấp nhận ngày 13/12/2010, đáp ứng đủ điều kiện của chủ thể ký kết Hợp đồng và nội dung ký kết phù hợp với quy định của pháp luật nên là Hợp đồng tín dụng có giá trị pháp lý.

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 vắng mặt không có lý do, không đưa ra yêu cầu phản tố; người có quyền lợi nghĩa vụ L quan không đưa ra yêu cầu độc lập nên Tòa án không có căn cứ để xem xét.

[2] Về nội dung: Thư đề nghị số 0910200072 ngày 10/12/2010; Thư chấp nhận ngày 13/12/2010 giữa ngân hàng S Việt Nam và bà L; Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0910200072M/2010 ngày 13/12/2010, hợp đồng thế chấp nêu trên được Công chứng viên Nguyễn Thị Bích N - Văn phòng công chứng số 1 thành phố Hà Nội, địa chỉ: số 310 Bà T, thành phố Hà Nội chứng nhận ngày 13/12/2010 theo số công chứng 13035.10, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Hà Nội – Chi nhánh huyện Đ theo quy định của pháp luật

Ngân hàng đã giải ngân cho bà L tổng số tiền là: 870,000,000 VNĐ (Bằng chữ: Tám trăm bảy mươi triệu đồng chẵn). Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay vốn tại Ngân hàng S Việt Nam, bà Tống Thị L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng S Việt Nam. Dư nợ của bà Tống Thị L tạm tính đến 25/07/2022 tại ngân hàng S Việt Nam như sau:

| | |
|-------------------|---|
| Nợ gốc | : 867,815,089 VNĐ |
| Nợ lãi trong hạn | : 1,003,587,059 VNĐ |
| Nợ lãi quá hạn | : 501,793,530 VNĐ |
| Tổng cộng: | 2,373,195,678 VNĐ (Bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm bảy ba triệu, một trăm chín ba nghìn, năm trăm ba mươi đồng). |

Hội đồng xét xử nhận thấy Thư đề nghị số 0910200072 ngày 10/12/2010; Thư chấp nhận ngày 13/12/2010 được các bên ký kết có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật. Trong hợp đồng tín dụng các bên tự nguyện giao kết thực hiện hợp đồng và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung hợp đồng, tại thời điểm ký hợp đồng các bên đều có đầy đủ năng lực về hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm và không trái đạo đức xã hội. Do đó xác định đây là hợp đồng hợp pháp có hiệu lực thi hành

đối với các bên và phù hợp với các quy định của Luật các tổ chức tín dụng và Bộ luật dân sự năm 2015.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng bà L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 03/6/2012 nên theo quy định của Thư đề nghị quy định về thời hạn và phương thức trả nợ.

Nay Ngân hàng khởi kiện buộc bà L thanh toán cho ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày 25/07/2022 tại Ngân hàng S Việt Nam là: **2,373,195,678 VND** (*Bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm bảy ba triệu, một trăm chín ba nghìn, năm trăm ba mươi đồng*).

Xét thấy việc thỏa thuận lãi trong hạn, lãi quá hạn trong các hợp đồng tín dụng và hợp đồng tín chấp là đúng pháp luật và phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên được chấp nhận. Do đó, việc ngân hàng S Việt Nam khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà L phải thanh toán trả ngân hàng S Việt Nam số tiền nợ trên là có căn cứ chấp nhận.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và quan điểm như đã trình bày trong các buổi làm việc tại Tòa án buộc bà Tống Thị L thanh toán cho ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày 25/07/2022 tại Ngân hàng S Việt Nam là: **2,373,195,678 VND** (*Bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm bảy ba triệu, một trăm chín ba nghìn, năm trăm ba mươi đồng*).

[3] Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của ngân hàng S Việt Nam:

Xét yêu cầu đề nghị Tòa án tuyên khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà L không thanh toán trả cho ngân hàng S Việt Nam nợ gốc và nợ lãi thì ngân hàng S Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm để thi hành án. Hội đồng xét xử thấy: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0910200072M/2010 ngày 13/12/2010, hợp đồng thế chấp nêu trên được Công chứng viên Nguyễn Thị Bích Ngọc - Văn phòng công chứng số 1 thành phố Hà Nội, địa chỉ: số 310 Bà Triệu, thành phố Hà Nội chứng nhận ngày 13/12/2010 theo số công chứng 13035.10, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Hà Nội – Chi nhánh huyện Đ theo quy định của pháp luật là phù hợp với quy định pháp luật cần được chấp nhận. Bà L thế chấp cho ngân hàng S Việt Nam bảo đảm cho khoản vay của bà Thư đề nghị số 0910200072 ngày 10/12/2010; Thư chấp nhận ngày 13/12/2010; Việc bà L ký hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc và các bên tham gia ký kết có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Vì vậy, việc bà L dùng tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay của bà theo Hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định của pháp luật. Như vậy, có đủ căn cứ để xác nhận hợp đồng thế chấp nêu trên có giá trị pháp lý. Vì vậy, yêu cầu của S Việt Nam đề nghị Tòa án tuyên khi bản án có hiệu lực pháp luật mà bà L không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ thì ngân

hàng S Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để đảm bảo thi hành án là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4] Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về hướng giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

- Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật;

- Vì các căn cứ nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227; khoản 3 Điều 228; khoản 2, Điều 244; Điều 271; Điều 273; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 91; Điều 95 Luật tổ chức tín dụng (Đã được sửa đổi bổ sung năm 2010); Căn cứ Điều 342, 343, 348, 355; Điều 471; Điều 474; Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005; Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về “Giao dịch bảo đảm”; Căn cứ Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 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 Luật phí và lệ phí số: 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015; Căn cứ khoản 2, Điều 26 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TNHH Một thành viên S Việt Nam.

Buộc Tổng Thị L phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền cả gốc và lãi, số tạm tính đến 25/07/2022 là: **2,373,195,678 VNĐ** (Bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm bảy ba triệu, một trăm chín ba nghìn, năm trăm ba mươi đồng).

Kể từ ngày 26 tháng 7 năm 2022, bà Tổng Thị L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký.

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

2. Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật bà Tống Thị L không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền gốc và tiền lãi nói trên cho Ngân hàng TNHH Một thành viên S Việt Nam thì Ngân hàng S Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 113, Tờ bản đồ số 03 có địa chỉ tại Thôn Đ, xã P, huyện Đ, tỉnh Hà T (nay là 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 T689038 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00672QSDĐ/ĐP do UBND Huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay thuộc TP.Hà Nội) cấp ngày 08/06/2004 cho ông Nguyễn Tiến M, đăng kí sang tên cho bà Tống Thị L ngày 27/10/2010 tại Văn Phòng Đăng Kí Quyền Sử Dụng Đất theo Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ở số 1658 được UBND xã chứng thực ngày 25/10/2010; Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp sẽ được thanh toán toàn bộ nợ trong các hợp đồng tín dụng, nếu có dư nợ Ngân hàng TNHH Một thành viên S Việt Nam phải trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiền tiếp tục phải trả cho ngân hàng số tiền còn thiếu.

3. Do bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan không đưa ra yêu cầu độc lập nên Tòa án không xem xét. Dành quyền khởi kiện bằng một vụ án khác trong trường hợp các đương sự có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí: Bà Tống Thị L phải chịu **79,463,914** đồng án phí sơ thẩm;

- Ngân hàng TNHH Một thành viên S Việt Nam không phải chịu án phí sơ thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 28.600.000 đồng theo biên lai thu số **03326** ngày 07 tháng 11 năm 2014 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

5. Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày 25 tháng 7 năm 2022. Bị đơn, ông Minh vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được tổng đạt hợp lệ./.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, 7a và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA