

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN H
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Bản án số: 22/2022/DS-ST

Ngày: 26/8/2022

“V/v: *Tranh chấp
hợp đồng tín dụng*”

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN H – THÀNH PHỐ HÀ NỘI.

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Xuân Phương**.

Hội thẩm nhân dân: - Bà **Nguyễn Anh Thư**.

- Bà **Tạ Thị Thà**.

Thư ký phiên tòa: Ông **Đỗ Duy Trung** – Thư ký Tòa án.

Đại diện VKSND quận H tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Hải Yến** – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở, Tòa án nhân dân quận H, Thành phố Hà Nội mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 58/2020/TLST-DS ngày 18 tháng 6 năm 2020, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/QĐXX ngày 23 tháng 6 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 82 ngày 21/7/2022; Quyết định ngừng phiên tòa số 10 ngày 10/8/2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP K

Trụ sở: phường L, quận H, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng A – Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị N – Giám đốc Xử lý nợ

Người được uỷ quyền lại: Bà Nguyễn Thị Thu Tr, ông Đặng Việt T, bà Nguyễn Thị N, bà Hoàng Thị Thanh T – Theo giấy uỷ quyền số 613-03/2021/UQ-TCB ngày 30/7/2021. Có mặt bà N, bà Tr; vắng mặt ông T, bà T.

*** Bị đơn:** Bà Vũ Thị T, sinh năm 1984. Có mặt.

HKTT: Số 40C, tổ 4, phường T, quận H, Thành phố Hà Nội.

Trú tại: Ngõ 22, phường T, quận H, TP. Hà Nội.

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

1. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1955. Vắng mặt

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Phong: Anh Nguyễn Mậu H– sinh năm 1981. Có mặt.

Cùng trú tại: Số 36, đường C, thôn N, xã K, huyện Đ, TP. Hà Nội.

2. Bà Nguyễn Thị Á– sinh năm 1964. Vắng mặt

3. Ông Nguyễn Văn T – sinh năm 1963. Có mặt

4. Anh Nguyễn Văn H – sinh năm 2000. Vắng mặt

5. Chị Nguyễn Thị Th – sinh năm 1999. Vắng mặt

6. Cháu Nguyễn Duy Ánh - sinh ngày 15/5/2018. Vắng mặt

7. Cháu Nguyễn Gia Linh - sinh ngày 21/3/2021. Vắng mặt

Cùng trú tại: Số 34, đường C, thôn N, xã K, huyện Đ, TP. Hà Nội.

Cháu Ánh, cháu Linh do anh Nguyễn Văn H và chị Nguyễn Thị Th là người đại diện theo pháp luật.

Người đại diện uỷ quyền của bà Á là ông Nguyễn Văn T (Có mặt)

8. Anh Nguyễn Mậu P – sinh năm 1984. Vắng mặt

9. Chị Nguyễn Thị T - sinh năm 1983. Vắng mặt

10. Cháu Nguyễn Mạnh Quân - sinh ngày 13/10/2009. Vắng mặt

11. Cháu Nguyễn Ngọc Mai - sinh ngày 27/02/2012. Vắng mặt

12. Cháu Nguyễn Gia Bảo – sinh ngày 23/3/2016. Vắng mặt

Cùng trú tại: Số 38, đường C, thôn N, xã K, huyện Đ, TP. Hà Nội.

Cháu Quân, cháu Mai, cháu Bảo do anh Nguyễn Mậu P là người đại diện theo pháp luật.

Người đại diện uỷ quyền của chị T là anh Nguyễn Mậu P (Vắng mặt)

13. Anh Nguyễn Mậu H– sinh năm 1981. Có mặt

14. Chị Trương Thị D – sinh năm 1983. Vắng mặt

15. Chị Trương Thị Hồng N – sinh năm 2002. Vắng mặt

16. Anh Nguyễn Mậu Đ – sinh năm 2001. Vắng mặt

17. Cháu Nguyễn Thị Thu Uyên – sinh ngày 23/10/2005. Vắng mặt.

18. Cháu Nguyễn Mậu Tùng Lâm – sinh ngày 20/8/2021. Vắng mặt

Cùng trú tại: Số 38, đường C, thôn N, xã K, huyện Đ, TP. Hà Nội.

Cháu Uyên, cháu Lâm do anh Nguyễn Mậu Đ là người đại diện theo pháp luật.

Người đại diện uỷ quyền của chị D là anh Nguyễn Mậu H(Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo Đơn khởi kiện, bản tự khai và các văn bản tố tụng khác, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K trình bày:

1. Ngày 20/12/2010, bà Vũ Thị T và Ngân hàng TMCP K đã ký Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 39882/HĐTD/TH-TN/TCB/LTK-CBC cùng khế ước nhận nợ số 39882 với nội dung cụ thể như sau:

Số tiền vay: 3.200.000.000 đồng (*Ba tỷ hai trăm triệu đồng*). Mục đích vay vốn: Mua nhà;

Thời hạn vay: 300 tháng;

Ngày trả nợ cuối cùng: 22/12/2035;

Lãi suất vay: Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 31/3/2011 là 17,5%/năm; thời gian tiếp theo, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/1 lần vào các ngày làm việc đầu quý và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả sau của T tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 5,5%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được T quy định theo từng thời kỳ, theo từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm thay đổi lãi suất

Ngày 15/11/2011, bà Vũ Thị T đề nghị Ngân hàng TMCP K phát hành thẻ tín dụng quốc tế số 11229461

+ Loại thẻ: T Visa

+ Loại phát hành: Phát hành mới

+ Hạn mức thẻ: Chuẩn

+ Hạn mức tín dụng đề suất là: 40.000.000 đồng (*Bốn mươi triệu đồng*)

-Tài sản bảo đảm: Tài sản bảo đảm cho các nghĩa vụ tín dụng của bà Vũ Thị T tại Ngân hàng T trên là: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 04, tại địa chỉ: thôn N, xã K, huyện Đ, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 058431, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: 1111.QSDĐ/TC-KC, do UBND huyện Đ cấp ngày 22/7/2004, hợp đồng T chấp tài sản số công chứng 6297/2010/HĐTC-TCB, ngày 14/12/2010 tại văn phòng công chứng thăng long, Hà Nội. Tài sản bảo đảm trên được đăng lý giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký đất và nhà – UBND huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Quản lý tài sản T chấp: Trong thời gian T chấp bên T chấp tự quản lý và sử dụng, khai thác theo đúng mục đích và chức năng bình thường của tài sản T chấp với điều kiện bên T chấp phải chịu sự kiểm tra, giám sát của T. Trong thời gian T chấp, bên T chấp được đầu tư vào tài sản T chấp để làm tăng giá trị tài sản T chấp, phần tăng thêm từ việc đầu tư vào tài sản T chấp thuộc tài sản T chấp và T có quyền thu giữ và xử lý, ưu tiên với phần giá trị tăng thêm này.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Sau khi vay vốn Ngân hàng, bà Vũ Thị T đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết. T đã nhiều lần đôn đốc bà T thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo đúng cam kết hoặc bàn giao tài sản cho Ngân

hàng xử lý theo đúng quy định nhưng bà T đã không thực hiện theo yêu cầu của Ngân hàng, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

Tính từ ngày 02/01/2012, bà Vũ Thị T vi phạm nghĩa vụ trả nợ với ngân hàng.

Tính đến ngày xét xử sơ thẩm, bà Vũ Thị T mới trả được 710.163.176 đồng, trong đó bao gồm 117.337.000 đồng tiền nợ gốc và 592.826.176 đồng tiền nợ lãi.

Ngày 10/8/2022, Nguyên đơn có văn bản rút một phần yêu cầu khởi kiện cụ thể:

- Rút yêu cầu khởi kiện đối với toàn bộ lãi phạt của Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 39882/HĐTD/TH-TN/TCB/LTK-CBC ngày 20/12/2010 tạm tính đến ngày 10/8/2022 là: 5.104.627.084 đồng và phần lãi phạt phát sinh kể từ ngày 11/8/2022 cho đến khi khách hàng thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

- Rút yêu cầu khởi kiện đối với phần tiền phạt vi phạm hợp đồng của Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 39882/HĐTD/TH-TN/TCB/LTK-CBC ngày 20/12/2010 theo nội dung đơn khởi kiện.

- Rút yêu cầu khởi kiện đối với phần lãi phạt của Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế tạm tính đến ngày 10/8/2022 là: 91.721.637 đồng và phần lãi phạt phát sinh kể từ ngày 11/8/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Rút yêu cầu khởi kiện đối với tiền phí phạt chậm của khoản thẻ tín dụng số tiền là: 3.821.845 đồng.

Tạm tính đến ngày 26/8/2022, dư nợ của bà Vũ Thị T tại Ngân hàng TMCP K như sau:

Nợ gốc: 3.082.663.000 đồng,
Lãi trong hạn: 3.645.826.720 đồng;
Lãi quá hạn: 1.626.874.955 đồng;
Nợ thẻ tín dụng: 187.701.522 đồng;
Tổng nợ: 8.543.066.197 đồng.

Vì vậy, Ngân hàng TMCP K đề nghị Tòa án nhân dân quận H, TP. Hà Nội giải quyết những vấn đề sau:

1. Buộc bà Vũ Thị T thanh toán cho T số tiền tạm tính đến ngày 26/8/2022 là: 8.543.066.197 đồng, bao gồm 3.082.663.000 đồng nợ gốc và 5.272.701.675 đồng nợ lãi (lãi trong hạn: 3.645.826.720 đồng; lãi quá hạn: 1.626.874.955 đồng) theo hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 39882/HĐTD/TH-TN/TCB/LTK-CBC; Nợ thẻ tín dụng: 187.701.522 đồng theo Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế ngày 15/11/2014.

2. Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm (ngày 27/8/2022), chị Vũ Thị T phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh đối với khoản nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 39882/HĐTD/TH-TN/TCB/LTK-CBC ngày 20/12/2010 cùng khế ước nhận nợ

số 39882 và Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế ngày 15/11/2014 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà bà Vũ Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng. Tài sản bảo đảm là: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 04, tại địa chỉ: thôn N, xã K, huyện Đ, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 058431, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: 1111.QSDĐ/TC-KC, do UBND huyện Đ cấp ngày 22/7/2004. Hợp đồng T chấp tài sản số công chứng 6297/2010/HĐTC-TCB, ngày 14/12/2010 tại văn phòng công chứng Thăng Long, Hà Nội.

4. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Vũ Thị T đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Vũ Thị T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

* Bị đơn chị Vũ Thị T trình bày:

Ngày 20/12/2010, bà Vũ Thị T và Ngân hàng TMCP K đã ký Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 39882/HĐTD/TH-TN/TCB/LTK-CBC cùng khế ước nhận nợ số 39882 với nội dung cụ thể như sau:

Số tiền vay: 3.200.000.000 đồng (*Ba tỷ hai trăm triệu đồng*). Mục đích vay vốn: Mua nhà;

Thời hạn vay: 300 tháng;

Ngày trả nợ cuối cùng: 20/12/2035;

Ngày 15/11/2011, tôi có kí với Ngân hàng TMCP K Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế với số tiền là 40.000.000 đồng.

Tài sản đảm bảo cho các khoản vay trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 04, tại địa chỉ: thôn N, xã K, huyện Đ, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 058431, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: 1111.QSDĐ/TC-KC, do UBND huyện Đ cấp ngày 22/7/2004, hợp đồng T chấp tài sản số công chứng 6297/2010/HĐTC-TCB, ngày 14/12/2010 tại văn phòng công chứng Thăng Long, Hà Nội. Tài sản bảo đảm trên được đăng lý giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký đất và nhà – UBND huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Thực tế việc vay trên là do ông Nguyễn Mậu H địa chỉ thôn N, xã K, Đông Anh, Hà Nội và bà Mai (chị không nhớ họ tên địa chỉ) sang tên cho chị, và nhờ đứng tên vay hộ, giữa chị và ông H, bà Mai không có họ hàng gì, số tiền sau khi

ngân hàng giải ngân chị cũng không được nhận mà ngân hàng chuyển khoản cho người khác, sau khi ngân hàng giải ngân xong thời gian đầu ông H là người đứng ra trả nợ gốc và lãi thay cho chị.

Chị T thừa nhận có kí kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng cấp thẻ visa như trên là với số tiền trên và chị cũng thừa nhận có thể chấp mảnh đất như đã nói trên hiện đang mang tên của chị. Chị cũng thừa nhận tổng số nợ gốc và lãi của hai khoản vay trên đến thời điểm hiện tại là: 8.543.066.197 đồng.

Tuy nhiên do chị chỉ là người đứng tên vay hộ nên chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Chị T trình bày chị không xuất trình được tài liệu chứng cứ để chứng minh việc đứng tên hộ và đi vay tiền của ngân hàng hộ người khác.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị P trình bày: Bà là vợ hợp pháp của ông Nguyễn Mậu H, bà không biết việc ông H sang tên mảnh đất của vợ chồng ở thôn N xã K, huyện Đ, Hà Nội cho chị Vũ Thị T. Việc ông H sang tên mảnh đất cho chị T được bao nhiêu tiền thì bà không biết. Khoảng năm 2012 khi cán bộ ngân hàng về và nói với gia đình là mảnh đất đã sang tên cho chị T và chị T đã T chấp vào ngân hàng thì tôi và gia đình mới biết việc ông H đã sang tên mảnh đất cho chị T. Bà phong cho biết ông H đã mất vào ngày 09 tháng 10 năm 2016. Nay tôi đề nghị tòa án xem xét tính hợp pháp việc chồng tôi là ông Nguyễn Mậu H đã sang tên chuyển chủ mảnh đất của vợ chồng tôi tại thửa đất số 69 tờ bản đồ số 04 địa chỉ thôn N, xã Kim Trung, huyện Đ, thành phố Hà Nội, vì đây là tài sản chung của vợ chồng giữa tôi và ông H và việc sang tên này tôi không biết, gia đình tôi cũng không được nhận tiền từ việc sang tên này. Thuế đất hằng năm cho đến hiện nay, gia đình tôi vẫn là người đóng thuế và trên thuế vẫn mang tên ông Nguyễn Mậu H.

- Bà Nguyễn Thị Á và ông Nguyễn Văn T trình bày: Vào ngày 15 tháng 09 năm 2001, vợ chồng tôi có mua mảnh đất của vợ chồng ông H với diện tích 100m² trên thửa đất số 69 tờ bản đồ số 04 địa chỉ thôn N, xã Kiên Trung, huyện Đ, thành phố Hà Nội, phía Tây giáp đường C, phía Đông giáp nhà anh Mạnh, phía Nam giáp nhà ông Luông, phía Bắc giáp nhà ông H. Việc mua bán giữa hai bên chỉ làm giấy tờ viết tay, không có công chứng, chứng thực, diện tích đất này hiện nay chưa sang tên chuyển chủ mà vẫn nằm trên diện tích đất mang tên ông Nguyễn Mậu H, khi mua giá trị đất là 62.000.000 đồng. Năm 2003, vợ chồng tôi xây nhà 2 tầng 1 tum, thời điểm vợ chồng tôi xây nhà chúng tôi không phải xin giấy phép xây dựng. Vợ chồng tôi và các con đã sinh sống trên diện tích đất này từ năm 2003 cho đến nay, hiện nay trên đất gồm có vợ chồng tôi và con là Nguyễn Văn H sinh năm 2000 và con dâu là Nguyễn Thị Th sinh năm 1999 và 2 cháu, con của vợ chồng Hiếu, là Nguyễn Duy Anh sinh năm 2018 và Nguyễn Gia Linh sinh

năm 2020. Việc xây nhà, vợ chồng Hiếu cho đến nay cũng không có đóng góp gì. Việc ông H sang tên diện tích đất cho chị T trong đó có phần diện tích đất mà vợ chồng ông H đã bán cho vợ chồng tôi từ năm 2001 chúng tôi không được biết, đến khi Tòa án về làm việc chúng tôi mới biết việc sang tên nói trên.

Tôi đề nghị Tòa án xem xét tính hợp pháp việc ông H sang tên cho chị T trong đó có phần diện tích đất của vợ chồng tôi và tài sản trên diện tích đất chị T đã T chấp cho ngân hàng. Thời điểm vợ chồng tôi mua đất, gia đình ông H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thuế đất hằng năm vợ chồng tôi là người đóng nhưng đưa tiền qua anh Nguyễn Mậu Hể thay mặt gia đình đóng thuế, bởi vì đất vẫn mang tên ông Nguyễn Mậu H.

Nay vợ chồng chúng tôi thống nhất ủy quyền cho chồng tôi là ông Nguyễn Văn T, đại diện gia đình tham gia tố tụng tại Tòa án.

- Anh Nguyễn Mậu P và chị Nguyễn Thị T trình bày: Anh P là con trai của bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Mậu H, chị T là con dâu của gia đình. Năm 2001, sau khi bố tôi bán đất cho ông T thì có tiền và xây một căn nhà 2 tầng trên diện tích đất là khoảng 80m², phía Tây giáp đường C, phía Bắc giáp nhà ông Vĩnh, phía Nam giáp nhà ông H (nay là anh Hưởng đang ở), phía Đông giáp nhà anh Mạnh. Bố mẹ tôi đã cho tôi căn nhà này từ năm 2001, việc cho này không có giấy tờ, chỉ nói miệng. Đến tháng 01/2009 thì tôi lập gia đình và vợ chồng chúng tôi cùng con cái cùng sinh sống tại căn nhà này từ đó cho đến nay. Hiện tại gia đình tôi gồm Nguyễn Mậu P và chị Nguyễn Thị T và ba con là: cháu Nguyễn Mạnh Quân sinh năm 2009, cháu Nguyễn Thị Mai sinh năm 2012, cháu Nguyễn Gia Bảo sinh năm 2016. Thuế đất hằng năm vợ chồng tôi đưa tiền cho anh Hưởng để đóng thuế vì đất vẫn mang tên ông Nguyễn Mậu H.

Vợ chồng tôi không biết về việc ông H sang tên mảnh đất cho chị T được bao nhiêu tiền thì anh không biết. Khoảng năm 2012 khi cán bộ ngân hàng về và nói với gia đình là mảnh đất đã sang tên cho chị T và chị T đã T chấp vào ngân hàng thì tôi và gia đình mới biết việc ông H đã sang tên mảnh đất cho chị T. Nay ngân hàng Kỹ thương yêu cầu chị T trả nợ, nếu không trả nợ thì phát mại tài sản T chấp. Vợ chồng tôi đề nghị Tòa án xem xét đến tài sản của gia đình tôi trên diện tích đất mà chị T đã T chấp cho ngân hàng.

Nay vợ chồng chúng tôi thống nhất ủy quyền cho chồng tôi là anh Nguyễn Mậu P, đại diện gia đình tham gia tố tụng tại Tòa án.

- Anh Nguyễn Mậu H trình bày: Tôi được vợ tôi là Trương Thị D ủy quyền cho tôi trình bày tại Tòa án.

Năm 2000, tôi lập gia đình với chị Trương Thị D, đến năm 2008 thì vợ chồng chúng tôi xây nhà, nguồn tiền xây nhà là của vợ chồng tôi. Vật liệu vợ

chồng tôi tự mua, thuê thợ xây, trả công nhật. Diện tích đất khoảng 92m², bố mẹ tôi là bà Phong và ông H cho vợ chồng tôi chỉ nói bằng miệng, không có giấy tờ. Vợ chồng tôi và các con bắt đầu sinh sống trên diện tích đất này từ năm 2008 cho đến nay. Vợ chồng tôi không biết về việc ông H sang tên mảnh đất cho chị T được bao nhiêu tiền thì anh không biết. Khoảng năm 2012 khi cán bộ ngân hàng về và nói với gia đình là mảnh đất đã sang tên cho chị T và chị T đã T chấp vào ngân hàng thì tôi và gia đình mới biết việc ông H đã sang tên mảnh đất cho chị T. Từ khi ông H sang tên cho chị T, gia đình không có kiến thiết, tu sửa gì thêm. Hiện nay, có bà Nguyễn Thị P cùng vợ chồng tôi và 2 con là: cháu Nguyễn Mậu Đ sinh năm 2001 và cháu Nguyễn Thị Thu Uyên sinh năm 2005 đang sinh sống và ở trên diện tích đất này. Thuê đất hàng năm vợ chồng tôi là người đóng trên diện tích đất chúng tôi đang sử dụng mang tên ông Nguyễn Mậu H.

Nay ngân hàng Kỹ thương yêu cầu chị T trả nợ, nếu không trả nợ thì phát mại tài sản T chấp. Tôi đề nghị Tòa án xem xét đến tài sản của gia đình tôi trên diện tích đất mà chị T đã T chấp cho ngân hàng.

Tại phiên tòa hôm nay:

- Đại diện VKSND quận H tham gia phiên tòa, phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của Thẩm phán, Hội đồng xét xử sơ thẩm và việc tuân theo pháp luật của các đương sự; Đồng thời đề xuất hướng giải quyết vụ án như sau:

+ Việc thụ lý vụ án của Tòa án là đúng thẩm quyền. Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã thực hiện việc giao thông báo của Tòa án cho các đương sự, tiến hành các bước tố tụng đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Thời hạn giải quyết vụ án có vi phạm.

+ Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ, đúng trình tự tố tụng.

+ Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và bị đơn chấp hành các thông báo của Tòa án.

Đề xuất hướng giải quyết vụ án:

Căn cứ trình bày của các đương sự, tài liệu chứng cứ trong hồ sơ xác định Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 39882/HĐTD/TH-TN/TCB/LTK-CBC ngày 20/12/2010 cùng khế ước nhận nợ số 39882 ngày 22/12/2010 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP K với bà Vũ Thị T; Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế ngày 15/11/2011 và các văn bản tín dụng kèm theo, các giấy nhận nợ, hợp đồng T chấp tài sản có công chứng số 6297/2010/HĐTC-TCB ngày 14/12/2010 tại văn phòng công chứng Thăng Long, Hà Nội đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật do vậy có hiệu lực thi hành với các bên.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn buộc Bị đơn phải thanh toán toàn bộ nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng trung và dài hạn, Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng.

- Đình chỉ 1 phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn đối với yêu cầu thanh toán lãi phạt, phạt vi phạm hợp đồng.

- Trường hợp Bị đơn không thanh toán đầy đủ nợ thì Nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản đảm bảo theo hợp đồng T chấp, chủ sở hữu đối với tài sản gắn liền với đất có quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 325 BLDS 2015 và Án lệ số 11/2017.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

{1} Về tố tụng: Tại phiên tòa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Mậu P đã tham gia phiên tòa ngày 10/8/2022 và đã được tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa ngày 26/8/2022 nên HĐXX vẫn tiến hành xét xử vụ án. Đối với chị Nguyễn Thị Hương là con gái của ông H và bà Nguyễn Thị P có ý kiến trình bày không liên quan đến tài sản T chấp cho ngân hàng và đề nghị không đưa vào tham gia tố tụng, nên Hội đồng xét xử không đưa chị Hương vào tham gia tố tụng trong vụ án.

{2} Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng TMCP K khởi kiện bà Vũ Thị T có nơi cư trú: Ngõ 22, phường T, quận H, Thành phố Hà Nội. Do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận H theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

{3} Về quan hệ pháp luật: Ngân hàng TMCP K ký kết hợp đồng tín dụng với bà Vũ Thị T, đến hạn bà T không thanh toán cho ngân hàng, ngân hàng làm đơn khởi kiện đối với bà T. Do vậy căn cứ vào Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, xác định quan hệ pháp luật trong vụ án này là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

{4} Về tư cách người tham gia tố tụng: Ngân hàng TMCP K khởi kiện bà Vũ Thị T nên được xác định là nguyên đơn.

Bà Vũ Thị T là người bị ngân hàng khởi kiện nên bà T được xác định là bị đơn trong vụ án.

Bà Nguyễn Thị P; bà Nguyễn Thị Ất, ông Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Mậu Hương, chị Trương Thị D; anh Nguyễn Mậu P, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Mậu Đ, chị Nguyễn Thị Thu Uyên, cháu Nguyễn Mạnh Quân, cháu Nguyễn Ngọc Mai có liên quan đến nhà đất là tài sản

T chấp với ngân hàng và đang sinh sống trên mảnh đất trên nên được xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

{5} Về nội dung khởi kiện: Trên cơ sở lời trình bày của các đương sự cũng như các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ và đã được thẩm tra tại phiên tòa. Như vậy có đủ cơ sở để kết luận về nội dung khởi kiện như sau:

- Tại hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 39882/HĐTD/TH-TN/TCB/LTK-CBC ngày 20/12/2010 và khế ước nhận nợ số 39882 ngày 22/12/2010 thì bà T có vay của Ngân hàng TMCP K số tiền 3.200.000.000đ, thời hạn vay 300 tháng. Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 31/3/2011 là 17,5%/năm; thời gian tiếp theo, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/ 1 lần vào các ngày làm việc đầu quý và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả sau của T tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 5,5%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được T quy định theo từng thời kỳ, theo từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm thay đổi lãi suất. Mục đích vay của bà T là để mua nhà. Ngoài ra ngày 15/11/2011 bà T còn ký kết với Ngân hàng Hợp đồng phát hành thẻ tín dụng quốc tế số 11229461 với trị giá 40.000.000đ.

Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng nêu trên bà T đã T chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 04, tại địa chỉ: thôn N, xã K, huyện Đ, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 058431, vào sổ cấp GCN QSDĐ: 1111.QSDĐ/TC-KC, do UBND huyện Đ cấp ngày 22/7/2004, được đăng ký sang tên cho bà Vũ Thị T ngày 11/11/2010 tại Văn phòng đăng ký Đất và Nhà huyện Đ, thành phố Hà Nội. Hợp đồng T chấp tài sản số công chứng 6297/2010/HĐTC-TCB, ngày 14/12/2010 tại văn phòng công chứng Thăng Long, Hà Nội. Tài sản bảo đảm trên được đăng lý giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký đất và nhà – UBND huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng Ngân hàng đã giải ngân cho bà T số tiền như ký kết của 2 hợp đồng là 3.200.000.000đ và bà T đã sử dụng thẻ tín dụng quốc tế (Thẻ Visa) tạm tính đến ngày 02/7/2018: tổng nợ gồm: 178.582.719 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, cho đến nay bà T mới thanh toán được cho Ngân hàng một phần tiền nợ gốc và tiền lãi là: 117.337.000 đồng tiền nợ gốc và 592.826.176 đồng tiền nợ lãi, phần còn lại không trả được. Ngân hàng đã đôn đốc nhiều lần nhưng bà T không thanh toán nợ cho Ngân hàng. Vì vậy bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đã được ký kết trong hợp đồng tín dụng.

Tại phiên tòa sơ thẩm Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

- Rút yêu cầu khởi kiện đối với toàn bộ lãi phạt của Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 39882/HĐTD/TH-TN/TCB/LTK-CBC ngày 20/12/2010 tạm tính đến ngày 10/8/2022 là: 5.104.627.084 đồng và phần lãi phạt phát sinh kể từ ngày 11/8/2022 cho đến khi khách hàng thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

- Rút yêu cầu khởi kiện đối với phần tiền phạt vi phạm hợp đồng của Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 39882/HĐTD/TH-TN/TCB/LTK-CBC ngày 20/12/2010 theo nội dung đơn khởi kiện.

- Rút yêu cầu khởi kiện đối với phần lãi phạt của Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế tạm tính đến ngày 10/8/2022 là: 91.721.637 đồng và phần lãi phạt phát sinh kể từ ngày 11/8/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Rút yêu cầu khởi kiện đối với tiền phí phạt chậm của khoản thẻ tín dụng số tiền là: 3.821.845 đồng.

Tại phiên tòa hôm nay, Ngân hàng đề nghị Tòa án xem xét buộc bà Vũ Thị T phải trả cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (26/8/2022) là: 8.543.066.197 đồng, bao gồm 3.082.663.000 đồng nợ gốc và 5.272.701.675 đồng nợ lãi (lãi trong hạn: 3.645.826.720 đồng; lãi quá hạn: 1.626.874.955 đồng) theo hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 39882/HĐTD/TH-TN/TCB/LTK-CBC; Nợ thẻ tín dụng: 187.701.522 đồng theo Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế ngày 15/11/2014.

Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm, chị Vũ Thị T phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 39882/HĐTD/TH-TN/TCB/LTK-CBC ngày 20/12/2010 cùng khế ước nhận nợ số 39882 và Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế ngày 15/11/2014 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. 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 chị Vũ Thị T 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.

Trường hợp chị Vũ Thị T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản để thu hồi toàn bộ khoản nợ là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 04, tại địa chỉ: thôn N, xã K, huyện Đ, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 058431, vào sổ cấp GCN QSDĐ: 1111.QSDĐ/TC-KC, do UBND huyện Đ cấp ngày 22/7/2004 được đăng ký sang tên cho bà Vũ Thị T ngày 11/11/2010 tại Văn phòng đăng ký Đất và Nhà huyện Đ, thành phố

Hà Nội. Tài sản bảo đảm được xử lý theo diện tích kích thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản.

Khi xử lý tài sản T chấp là quyền sử dụng đất nêu trên, các tài sản gắn liền với đất sẽ được xử lý đồng thời với quyền sử dụng đất. Những người sở hữu tài sản trên đất là hộ gia đình ông Nguyễn Mậu Hưởng, hộ gia đình ông Nguyễn Mậu P và hộ gia đình bà Nguyễn Thị Á được thanh toán giá trị tài sản gắn liền với đất (giá trị bằng tiền tại thời điểm phát mại thi hành án) sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Vũ Thị T đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Vũ Thị T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Mậu P, anh Nguyễn Mậu H đều xác nhận là người đang sinh sống trên tài sản T chấp nói trên và có những tài sản của mình đã xây dựng trên đất và đang quản lý sử dụng từ trước khi chị T chấp cho ngân hàng như theo biên bản xem xét thẩm định ngày ngày 25/11/2021. Tại phiên tòa những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trên cũng không có ý kiến đề nghị gì và đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo pháp luật.

{6} Với nội dung nêu trên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

- Về yêu cầu đòi nợ của Ngân hàng TMCP K: Xét Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 39882/HĐTD/TH-TN/TCB/LTK-CBC cùng khế ước nhận nợ số 39882 ngày 20/12/2010 và Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế ngày 15/11/2011 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP K với bà Vũ Thị T trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên. Thực hiện hợp đồng này Ngân hàng đã giải ngân cho bà Vũ Thị T tổng số tiền 3.240.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng thì chị T chỉ trả cho Ngân hàng được nợ gốc với số tiền là 117.337.000 đồng nợ gốc và 592.826.176 đồng nợ lãi, phần nợ gốc và lãi còn lại bà T không trả nợ được cho Ngân hàng như hợp đồng đã ký kết. Thời điểm bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng kể từ ngày 02/01/2012, cho đến nay bà T cũng không thanh toán thêm cho Ngân hàng tiền nợ gốc và nợ lãi là vi phạm Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên, vi phạm Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Do vậy cần căn cứ vào Điều 357, 463, 465 của Bộ luật dân sự, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn và buộc bị đơn phải thanh toán cho Nguyên đơn số tiền tạm tính đến ngày 26/8/2022 là: 8.543.066.197đ; trong đó nợ gốc là 3.082.663.000đ và 5.272.701.675đ nợ lãi (lãi trong hạn 3.645.826.720đ, lãi quá

hạn 1.626.874.955đ) và nợ của Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế là: 187.701.522đ.

- Về yêu cầu xử lý tài sản T chấp:

Xét yêu cầu của Ngân hàng đề nghị phát mại toàn bộ tài sản T chấp của bà Vũ Thị T trong trường hợp bà T không trả được nợ cho Ngân hàng. Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại hợp đồng T chấp tài sản số công chứng 6297/2010/HĐTC-TCB, ngày 14/12/2010 tại văn phòng công chứng Thăng Long, Hà Nội có T chấp tài sản của mình là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 04, tại địa chỉ: thôn N, xã K, huyện Đ, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 058431, vào sổ cấp GCN QSDĐ: 1111.QSDĐ/TC-KC, do UBND huyện Đ cấp ngày 22/7/2004 được đăng ký sang tên cho bà Vũ Thị T ngày 11/11/2010 tại Văn phòng đăng ký Đất và Nhà huyện Đ, thành phố Hà Nội. Hợp đồng T chấp đã làm theo đúng quy định của pháp luật về hình thức nội dung, về trình tự thủ tục nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng buộc bà Vũ Thị T phải chịu lãi suất đối với số nợ gốc theo như thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký giữa các bên cho đến khi thi hành xong khoản nợ gốc là phù hợp quy định của pháp luật cần chấp nhận.

Do tại phiên tòa Ngân hàng TMCP K rút một phần yêu cầu khởi là hoàn toàn tự nguyện, nên cần được chấp nhận.

Tại biên bản xem xét thẩm định ngày 25/11/2021, xác định được trên tài sản T chấp có những người sinh sống như sau: Bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Át; anh Nguyễn Mậu Hưởng, chị Trương Thị D; anh Nguyễn Mậu P, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị Th, cháu Nguyễn Duy Ánh, cháu Nguyễn Gia Linh, cháu Nguyễn Mạnh Quân, cháu Nguyễn Ngọc Mai, cháu Nguyễn Gia Bảo, chị Trương Thị Hồng N, anh Nguyễn Mậu Đ, cháu Nguyễn Thị Thu Uyên, cháu Nguyễn Mậu Tùng Lâm, nên tòa án đã đưa những người này vào tham gia tố tụng trong vụ án. Tại biên bản xem xét thẩm định cũng đã xác định được trên đất còn có các khối tài sản là của gia đình ông Nguyễn Mậu T, anh Nguyễn Mậu Hưởng, anh Nguyễn Mậu P.

Vì vậy, khi xử lý tài sản bảo đảm cần xem xét đến quyền lợi của các hộ gia đình đang sinh sống trên đất.

Trong vụ án này trước đây bà Nguyễn Thị P; ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Át; anh Nguyễn Mậu Hưởng, chị Trương Thị D; anh Nguyễn Mậu P, chị Nguyễn Thị T là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có ý kiến đề nghị xem xét hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Mậu H và chị Vũ Thị T, Tòa án đã yêu cầu các ông bà anh chị trên làm đơn đề

Tòa án xem xét giải quyết nhưng đến nay các đương sự trên không có ý kiến gì, nên Hội đồng xét xử không xét.

Tại phiên tòa những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cũng không có ý kiến gì về nội dung vụ án trên, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

{7} Về án phí và quyền kháng cáo: Bà Vũ Thị T phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định tại tiết e điểm 1.3 Mục II, Phần A Danh mục án phí, lệ phí Tòa án Ban hành kèm theo Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, bà Vũ Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: $112.000.000đ + 0,1\% \times 4.543.066.197đ = 116.543.066$ đồng.

Ngân hàng TMCP K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng TMCP K 63.856.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0005580 ngày 17/6/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự quận H, Thành phố Hà Nội.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại các Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Bởi các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 302; Điều 305; Điều 346; Điều 351; Điều 471; Điều 476; Điều 478; Điều 715; Điều 721 Bộ luật dân sự 2005.

Căn cứ Điều 305 Bộ luật dân sự 2015.

Căn cứ Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ khoản 1 Điều 157 Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ điểm e khoản 1.3 Mục II, Phần A Danh mục án phí, lệ phí Tòa án Ban hành kèm theo Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K đối với bà Vũ Thị T.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu thanh toán toàn bộ lãi phạt và tiền phạt vi phạm hợp đồng của Hợp đồng tín

dụng trung, dài hạn số 39882/HĐTD/TH-TN/TCB/LTK-CBC ngày 20/12/2010;

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu thanh toán toàn bộ lãi phạt và tiền phí phạt chậm của Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế ngày 15/11/2011.

3. Buộc bà Vũ Thị T thanh toán cho T số tiền tạm tính đến ngày 26/8/2022 là: 8.543.066.197 đồng (Tám tỷ, năm trăm bốn mươi ba triệu, không trăm sáu mươi sáu nghìn, một trăm chín mươi bảy đồng), bao gồm:

Theo hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 39882/HĐTD/TH-TN/TCB/LTK-CBC số tiền là: 3.082.663.000 đồng nợ gốc và 5.272.701.675 đồng nợ lãi (lãi trong hạn: 3.645.826.720 đồng; lãi quá hạn: 1.626.874.955 đồng);

Nợ thẻ tín dụng: 187.701.522 đồng theo Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế ngày 15/11/2011.

Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm (ngày 27/8/2022), chị Vũ Thị T phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh đối với khoản nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 39882/HĐTD/TH-TN/TCB/LTK-CBC ngày 20/12/2010 cùng khế ước nhận nợ số 39882 và Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế ngày 15/11/2011 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. 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 chị Vũ Thị T 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.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà bà Vũ Thị T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 04, tại địa chỉ: thôn N, xã K, huyện Đ, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 058431, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: 1111.QSDĐ/TC-KC, do UBND huyện Đ cấp ngày 22/7/2004 được đăng ký sang tên cho bà Vũ Thị T ngày 11/11/2010 tại Văn phòng đăng ký Đất và Nhà huyện Đ, thành phố Hà Nội. Tài sản bảo đảm được xử lý theo diện tích, kích thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản.

Khi xử lý tài sản T chấp là quyền sử dụng đất nêu trên, các tài sản gắn liền với đất sẽ được xử lý đồng thời với quyền sử dụng đất. Những người sở hữu tài sản trên đất là hộ gia đình ông Nguyễn Mậu Hưởng, hộ gia đình ông Nguyễn Mậu

P và hộ gia đình bà Nguyễn Thị Á được thanh toán giá trị tài sản gắn liền với đất (giá trị bằng tiền tại thời điểm phát mại thi hành án) sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Vũ Thị T đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Vũ Thị T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản T chấp buộc những người hiện đang sinh sống trên diện tích đất T chấp phải di rời khỏi tài sản T chấp để thi hành án.

4. Về án phí:

Bà Vũ Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 116.543.066 đồng (Một trăm mười sáu triệu, năm trăm bốn mươi ba nghìn, không trăm sáu mươi sáu đồng).

Trả lại Ngân hàng TMCP K 63.856.000đ (Sáu mươi ba triệu, tám trăm năm mươi sáu nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0005580 ngày 17/6/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự quận H, Thành phố Hà Nội.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án 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 30 Luật Thi hành án.

5. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm. Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND Thành phố Hà Nội;
- VKSND quận H;
- Chi cục THA dân sự quận H;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Xuân Phương