

Bản án số: 12/2022/DS-ST
Ngày 16 tháng 6 năm 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 HOÀN KIẾM, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hiền Hòa

Các Hội thẩm nhân dân: - Ông Nguyễn Văn Kinh

- Ông Lê Hồ Bình

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thanh Mai- Thư ký Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàn Kiếm tham gia phiên tòa:***
Bà Nguyễn Huyền Trang - Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 71/2021/TLST-DS ngày 26 tháng 10 năm 2021 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2022/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 5 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 40/QĐST-DS ngày 25/5/2022, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP N (V).**

Địa chỉ: Số 198 T, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội. *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phạm Quang D - Chủ tịch Hội đồng quản trị. *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Thiệu Quang H - Giám đốc Ngân hàng TMCP N - chi nhánh Hoàn Kiếm.

(Theo Giấy ủy quyền số 676/UQ-VCB- PC ngày 18/10/2021 của Ngân hàng N).

Ông H ủy quyền lại cho:

1. Ông Nghiêm Xuân V - Trưởng phòng khách hàng doanh nghiệp, Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Hoàn Kiếm;

2. Ông Nguyễn Quốc A - Phó trưởng phòng quản lý nợ, Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Hoàn Kiếm;

3. Bà Phạm Thu P - Trưởng phòng khách hàng bán lẻ, Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Hoàn Kiếm.

(Theo Giấy ủy quyền số 424/UQ-HKI.KHBL ngày 15/02/2022 của Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Hoàn Kiếm).

(Ông V và ông Quốc A - Có mặt. Bà P - Vắng mặt)

*** Bị đơn: Bà Bùi Huyền T**, sinh năm 1980
Hộ khẩu thường trú và nơi ở: Số 3 phố Đ, phường Q, quận Đ, Thành phố Hà Nội.
(Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Tại Đơn khởi kiện đề ngày 26/8/2021 và những Bản tự khai, Đơn trình bày tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Bị đơn bà Bùi Huyền T có căn cước công dân số 001180021223 do Cục cảnh sát đăng ký quản lý cư trú và dữ liệu quốc gia về dân cư cấp ngày 24/7/2018, được Ngân hàng V Chi nhánh Hoàn Kiếm cấp tín dụng theo Hợp đồng cho vay số 185/2020/KHBL-MN ngày 04/11/2020.

Mục đích vay: Thanh toán bù đắp một phần tiền mua bất động sản có địa chỉ tại Thửa đất số 220, tờ bản đồ số 42, phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 242414, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số 01255 QSDĐ/2307/QĐ-UBH do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm cấp ngày 20/7/2004, được chuyển nhượng cho bà Bùi Huyền T ngày 02/11/2020.

Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất tại địa chỉ thửa đất số 220, tờ bản đồ số 42, phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội - theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA242414, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số 01255 QSDĐ/2307/QĐ-UBH do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm cấp ngày 20/7/2004, được chuyển nhượng cho bà Bùi Huyền T ngày 02/11/2020 theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 5563.2020/HĐTC ngày 04/11/2020. Trị giá tài sản bảo đảm là 13.072.000.000 đồng.

Khoản vay của bà T được giải ngân theo Giấy nhận nợ số 01 ngày 06/11/2020, số tiền là: 9.000.000.000 đồng (Chín tỷ đồng). Ngày 06/11/2020 Ngân hàng V giải ngân cho khách hàng theo hình thức chuyển khoản cho bên thứ 3 là bà Phan Thị Mai H, số tài khoản 1016576084 tại Ngân hàng V.

Thời hạn cho vay: 240 tháng kể từ ngày 06/11/2020.

Mục đích sử dụng vốn vay: Thanh toán bù đắp một phần tiền mua bất động sản có địa chỉ: Thửa đất số 220, tờ bản đồ số 42, phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội (nay có địa chỉ: Số 2 ngõ 185 Xuân Đình, phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội).

Lãi suất cho vay trong hạn: 7,29%/năm cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.

Tại thời điểm quá hạn lãi suất cho vay **bằng (=)** lãi suất VNĐ kỳ hạn 12 tháng của sản phẩm tiết kiệm lĩnh lãi cuối kỳ đối với khách hàng cá nhân của Ngân hàng **cộng (+)** 3,5%/năm nhưng không thấp hơn sản cho vay cùng kỳ hạn của sản phẩm theo thông báo của khách hàng tại thời điểm đó.

Lãi suất hiện tại đang áp dụng là 9,5%/năm/số dư gốc còn lại.

Trong quá trình trả nợ, bà Bùi Huyền T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 26/4/2021. Do đó, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay của khách hàng sang nợ quá hạn với mức lãi suất quá hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng

và các khế ước nhận nợ tại Ngân hàng V - Chi nhánh Hoàn Kiếm với tổng dư nợ gốc tại thời điểm quá hạn là 8.838.476.722 đồng.

Từ ngày 26/4/2021 bà T đã quá hạn nợ tại Ngân hàng V - Chi nhánh Hoàn Kiếm. Ngân hàng V đã nhiều lần làm việc và gửi Công văn thông báo nợ, thông báo xử lý tài sản bảo đảm để yêu cầu bà T thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng.

Từ thời điểm cho vay là ngày 06/11/2020 cho đến khi bà T quá hạn trả nợ là ngày 26/4/2021, bà T đã thanh toán cho Vietcombank tổng cộng là: 411.754.864 đồng, trong đó: tiền nợ gốc là: 161.253.278 đồng; lãi trong hạn: 250.459.771 đồng; lãi phạt gốc: 34.703 đồng; lãi phạt lãi quá hạn: 7.112 đồng.

Đến nay, bà Bùi Huyền T còn nợ Ngân hàng V số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 21/4/2022 là: 9.768.252.653 đồng (Chín tỷ, bảy trăm sáu mươi tám triệu, hai trăm năm hai nghìn, **sáu trăm năm ba** đồng).

Đã nhiều lần Ngân hàng V gửi thông báo cho bà T, yêu cầu bà T thanh toán số tiền nợ cho Ngân hàng V, nhưng bà T không thực hiện.

Vì vậy, Ngân hàng V khởi kiện bà Bùi Huyền T đến Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm và đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Buộc bà Bùi Huyền T phải trả số tiền nợ gốc, lãi tạm tính đến hết ngày 21/4/2022 là: **9.768.252.653 đồng** (Chín tỷ, bảy trăm sáu mươi tám triệu, hai trăm năm hai nghìn, **sáu trăm năm ba** đồng), trong đó:

+ Dư nợ gốc là: 8.838.476.722 VNĐ.

+ Lãi quá hạn là 902.174.711 VNĐ.

+ Lãi phạt gốc quá hạn phải trả là 6.502.962 VNĐ.

+ Lãi phạt lãi chưa thu phải trả là 21.098.258 VNĐ.

Ngoài ra bà T còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 185/2020/KHBL-MN, kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra bản án/quyết định cho đến ngày thực tế khách hàng trả hết nợ cho Ngân hàng V;

2. Trường hợp bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng V thông qua Ngân hàng V - Chi nhánh Hoàn Kiếm có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số Công chứng 5563.2020/HĐTC ngày 04/11/2020 là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số AA242414 vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 0125.QSDD/2307/QĐ-UBH do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội cấp ngày 20/7/2004. Ngày 28/10/2014 thay đổi địa chỉ thửa đất thành: Phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội. Ngày 02/11/2020 đã đăng ký sang tên cho bà Bùi Huyền T tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội (bà Bùi Huyền T; sinh năm 1980, căn cước công dân số 001180021223 do Cục cảnh sát đăng ký quản lý cư trú và dữ liệu quốc gia về dân cư cấp ngày 24/7/2018; đăng ký thường trú tại: Số 3 Đ, phường Q, quận Đ, Thành phố Hà Nội - theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1216.2020/HĐCN ngày 29/10/2020 lập tại Văn phòng công chứng **Nguyễn** Hồng, Thành phố Hà Nội; số tờ sổ thửa được

xác định theo dự án bản đồ tổng thể: Thửa đất số 220 tờ bản đồ số 42); cụ thể như sau:

Thửa đất số 220; tờ bản đồ số 42; địa chỉ: Phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội; diện tích: 172m²; mục đích sử dụng: Đất ở; thời hạn sử dụng: Lâu dài. Để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

3. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng V thì Ngân hàng V thông qua Ngân hàng V - Chi nhánh Hoàn Kiếm có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà T để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

*** Bị đơn - Bà Bùi Huyền T:** Không đến Tòa án, không trình bày ý kiến của mình trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cũng không giao nộp tài liệu, chứng cứ mặc dù đã được tổng đạt hợp lệ các Văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa:

*** Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Nguyên đơn Ngân hàng V giữ nguyên quan điểm như đã trình bày ở trên và đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Buộc bà Bùi Huyền T phải trả số nợ gốc, lãi tạm tính đến ngày 15/6/2022 là: **9.903.743.835 đồng VNĐ** (Chín tỷ, chín trăm linh ba triệu, bảy trăm bốn mươi ba nghìn, tám trăm ba mươi lăm đồng), bao gồm:

- + Dư nợ gốc là: 8.838.476.722 VNĐ;
- + Lãi quá hạn là 1.028.698.110 VNĐ;
- + Lãi phạt gốc quá hạn phải trả là 8.590.976 VNĐ;
- + Lãi phạt lãi chưa thu phải trả là 27.978.027 VNĐ.

Ngoài ra bà T còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 185/2020/KHBL-MN, kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra bản án/quyết định cho đến ngày thực tế khách hàng trả hết nợ cho Ngân hàng V;

2. Trường hợp bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng V thông qua Ngân hàng V - Chi nhánh Hoàn Kiếm có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số Công chứng 5563.2020/HĐTC ngày 04/11/2020 là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số AA242414 vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 0125.QSĐĐ/2307/QĐ-UBH do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội cấp ngày 20/7/2004. Ngày 28/10/2014 thay đổi địa chỉ thửa đất thành: Phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội. Ngày 02/11/2020 đã đăng ký sang tên cho bà Bùi Huyền T tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội (bà Bùi Huyền T; sinh năm 1980, căn cước công dân số 001180021223 do Cục cảnh sát đăng ký quản lý cư trú và dữ liệu quốc gia về dân cư cấp ngày 24/7/2018; đăng ký thường trú tại: Số 3 Đ, phường Q, quận Đ, Thành phố Hà Nội - theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1216.2020/HĐCN ngày 29/10/2020 lập tại Văn phòng công chứng **Nguyễn** Hồng, Thành phố Hà Nội; số tờ số thửa được

xác định theo dự án bản đồ tổng thể: Thửa đất số 220 tờ bản đồ số 42); cụ thể như sau:

Thửa đất số 220; tờ bản đồ số 42; địa chỉ: Phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội; diện tích: 172m²; mục đích sử dụng: Đất ở; thời hạn sử dụng: Lâu dài. Để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật;

3. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng V thì Ngân hàng V thông qua Ngân hàng V - Chi nhánh Hoàn Kiếm có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Trang để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

*** Bị đơn - Bà Bùi Huyền T:** Đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội phát biểu ý kiến:** Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

Về tố tụng: Tòa án xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý vụ án đúng thẩm quyền. Việc thu thập chứng cứ, xác định tư cách đương sự, gửi các văn bản tố tụng cho đương sự, thời hạn chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát đảm bảo đúng quy định. Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Được nhận thông báo, quyết định và các văn bản tố tụng do Tòa án giải quyết trong quá trình chuẩn bị xét xử theo đúng quy định, được quyền xem, sao chụp các tài liệu do Tòa án thu thập cũng như do các đương sự cung cấp, được quyền phát biểu, hỏi và tranh luận tại phiên tòa.

- Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Viện kiểm sát quận Hoàn Kiếm đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng V đối với bị đơn bà Bùi Huyền T. Buộc bà Bùi Huyền T phải thanh toán cho Ngân hàng V số tiền nợ gốc, lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết và tiền lãi cho đến khi bà T thanh toán hết nợ cho Ngân hàng V.

Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền, quan hệ pháp luật, thời hiệu khởi kiện và thủ tục tố tụng:

1.1. Về thẩm quyền: Tại các Hợp đồng cho vay theo hạn mức đã ký, các bên thỏa thuận tại khoản 14.1 Điều 14 về thẩm quyền lựa chọn Tòa án để giải quyết tranh chấp. Thỏa thuận này phù hợp với quy định tại điểm b, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về việc lựa chọn Tòa án nơi có trụ sở của

nguyên đơn để giải quyết tranh chấp. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

1.2 Về quan hệ pháp luật: Ngân hàng TMCP N (Ngân hàng V) khởi kiện bà Bùi Huyền T yêu cầu Tòa án tuyên bà T phải trả số tiền nợ gốc và lãi theo các Hợp đồng cho vay đã ký kết. Số tiền tranh chấp phát sinh từ các Hợp đồng cho vay đã ký kết giữa các bên. Do đó quan hệ pháp luật của vụ án là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

1.3. Về thời hiện khởi kiện: Nguyên đơn Ngân hàng V và bị đơn bà Bùi Huyền T ký kết Hợp đồng cấp tín dụng số 185/2020/KHBL-MN ngày 04/11/2020 và điều thỏa thuận thời hạn cho vay là 240 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay lần đầu. Ngày 26/4/2021 là ngày các khoản nợ của bà T chuyển nợ quá hạn. Ngày 26/10/2021 Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm thụ lý Đơn khởi kiện của Ngân hàng V đề ngày 26/8/2021. Theo quy định tại Điều 429 của Bộ luật dân sự năm 2015, vụ án còn thời hiệu khởi kiện.

1.4. Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Bùi Huyền T đã được Tòa án tiến hành tổng đạt hợp lệ các Thông báo, quyết định của Tòa án yêu cầu bà T đến Tòa án làm việc và các Quyết định, Thông báo khác theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự để triệu tập đương sự nhưng bà T vẫn vắng mặt không có lý do tại tất cả các buổi làm việc của Tòa án. Tòa án đã có Quyết định đưa vụ án ra xét xử vào hồi 08h30 ngày 25/5/2022 nhưng bị đơn bà T vắng mặt không có lý do. Tòa án đã có Quyết định hoãn phiên tòa và thông báo tiếp tục phiên tòa vào hồi 08h30’ ngày 16/6/2022. Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn bà Bùi Huyền T vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

[2]. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn bà Bùi Huyền T phải thanh toán số tiền nợ gốc, nợ lãi theo Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng:

2.1. Ngân hàng V và bà Bùi Huyền T đã ký kết Hợp đồng cấp tín dụng số 185/2020/KHBL-MN ngày 04/11/2020 với giá trị cho vay là 9.000.000.000 đồng (chín tỷ đồng), mục đích: bù đắp tiền xây, sửa nhà ở, mua nhà ở. Lãi suất cho vay trong hạn và lãi suất cho vay quá hạn được thể hiện cụ thể theo từng giấy nhận nợ. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều công nhận việc ký kết Hợp đồng trên là tự nguyện, phù hợp với quy định pháp luật, đúng chủ thể tham gia ký kết Hợp đồng nên các Hợp đồng tín dụng trên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

2.2. Sau khi ký kết Hợp đồng hạn mức tín dụng trên, Ngân hàng V đã giải ngân cho bà T theo Giấy nhận nợ số 01 ngày 06/11/2020 tổng số tiền là 9.000.000.000 đồng (Chín tỷ đồng). Quá trình thực hiện Hợp đồng, bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, khoản nợ bị chuyển sang quá hạn. Ngân hàng V đã khởi kiện bà Bùi Huyền T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn của Hợp đồng hạn mức tín dụng là 9.903.743.835 đồng (Chín tỷ, chín trăm linh ba triệu, bảy trăm bốn mươi ba nghìn, tám trăm ba

mười lăm đồng). Quá trình giải quyết và tại phiên tòa hôm nay, bà Bùi Huyền T không có lời khai, xác nhận về các nội dung trên.

Hội đồng xét xử căn cứ vào Hợp đồng tín dụng, các Giấy nhận nợ, Bảng kê tính nợ gốc, lãi quá hạn và lãi phạt do Ngân hàng V xuất trình tính đến ngày 15/6/2022 xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về số nợ gốc, lãi đến hạn chưa trả, lãi phạt quá hạn. Đối với số tiền lãi phạt quá hạn, bao gồm: Lãi phạt trên nợ gốc quá hạn (30%/năm tương ứng với thời gian chậm trả/số gốc chậm trả), lãi phạt trên nợ lãi quá hạn (5%/năm tương ứng với thời gian chậm trả/số lãi chậm trả). Khoản lãi phạt trên nợ gốc thực tế chính là khoản lãi chậm trả trên nợ gốc đã được các bên quy định trong Hợp đồng cho vay là phù hợp với quy định của Luật các tổ chức tín dụng và Nghị quyết 01/HĐTP-TANDTC ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với khoản phạt trên nợ lãi quá hạn, căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 8 Nghị quyết 01/HĐTP-TANDTC ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định về việc tính lãi đối với các Hợp đồng tín dụng xác lập sau ngày 01/01/2017. Theo đó, trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi trên nợ gốc theo thỏa thuận trong Hợp đồng thì phải chịu lãi chậm trả nhưng không vượt quá mức lãi suất giới hạn mà pháp luật quy định. Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng giữa Ngân hàng V và bà T ký kết năm 2020 thuộc trường hợp được áp dụng quy định về cách tính lãi suất như trên. Mức lãi suất Ngân hàng V áp dụng đối với lãi chậm trả là 5%/năm là phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 về lãi suất giới hạn, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3]. Xét yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ:

Khoản vốn vay của bà Bùi Huyền T tại Ngân hàng V được thế chấp bằng một tài sản đảm bảo cụ thể như sau: Quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Thửa đất số 220, tờ bản đồ số 42, phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 242414, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 01255 QSDĐ/2307/QĐ-UBH do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm cấp ngày 20/7/2004, được chuyển nhượng cho bà Bùi Huyền T ngày 02/11/2020.

Trường hợp bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng V đề nghị Tòa án tuyên được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại xử lý tài sản đảm bảo nêu trên để thu hồi khoản nợ.

Xét thấy: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số AA242414 vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 0125.QSDĐ/2307/QĐ-UBH do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội cấp ngày 20/7/2004. Ngày 28/10/2014 thay đổi địa chỉ thửa đất thành: Phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội. Ngày 02/11/2020 đã đăng ký sang tên cho bà Bùi Huyền T tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội (bà Bùi Huyền T; sinh năm 1980, căn cước công dân số 001180021223 do Cục cảnh sát đăng ký quản lý cư trú và dữ liệu quốc gia về dân cư cấp ngày 24/7/2018; đăng ký thường trú tại: Số 3 Đ, phường Q, quận Đ, Thành phố Hà Nội - theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1216.2020/HĐCN ngày 29/10/2020 lập tại Văn phòng công chứng Nguyên Hồng, Thành phố Hà Nội; số tờ sổ thửa được xác định theo

dự án bản đồ tổng thể: Thửa đất số 220 tờ bản đồ số 42), cụ thể như sau: Thửa đất số 220; tờ bản đồ số 42; địa chỉ: Phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội; diện tích: 172m²; mục đích sử dụng: Đất ở; thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Tài sản này được thế chấp để đảm bảo cho khoản nợ và nghĩa vụ của bà Bùi Huyền T tại Ngân hàng V - Chi nhánh Hoàn Kiếm theo Hợp đồng thế chấp số Công chứng 5563.2020/HĐTC ngày 04/11/2020 do Văn phòng công chứng Phan Xuân chứng nhận. Xét hình thức và nội dung của Hợp đồng thế chấp được các bên tự nguyện ký kết, đúng chủ thể và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, Hợp đồng thế chấp trên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên. Ngân hàng V đề nghị Tòa án tuyên được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại xử lý tài sản đảm bảo nêu trên để thu hồi khoản nợ là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng V tuyên nếu bà Bùi Huyền T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng V thông qua Ngân hàng V - Chi nhánh Hoàn Kiếm có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Bùi Huyền T để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Nhận thấy, đây là giai đoạn thi hành án dân sự, không thuộc thẩm quyền của Tòa án nên Hội đồng xét xử không xét.

[4]. Quan điểm giải quyết vụ án của Viện kiểm sát quận Hoàn Kiếm: Phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên có căn cứ để chấp nhận.

[5]. Về án phí: Bị đơn bà Bùi Huyền T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền phải thanh toán trả cho nguyên đơn Ngân hàng V. Nguyên đơn Ngân hàng V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 147, Điều 184; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 235; khoản 1 Điều 244; Điều 271; Điều 273 của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 318; Điều 323; Điều 342; Điều 355 của Bộ luật dân sự năm 2005;

- Điều 280, 466, 468, 688 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 91; Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- 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;

- Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng với khách hàng (Ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước);

- Thông tư số 12/2010/TT - NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam về việc hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận;

Xử:

1. Chấp nhận Đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần N (Ngân hàng V) đối với bị đơn bà Bùi Huyền T về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

2. Buộc bị đơn bà Bùi Huyền T phải thanh toán trả Ngân hàng thương mại cổ phần N (Ngân hàng V) số tiền nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 185/2020/KHBL-MN ngày 04/11/2020, tính đến ngày 15/6/2022 là: **9.903.743.835 đồng (Chín tỷ, chín trăm linh ba triệu, bảy trăm bốn mươi ba nghìn, tám trăm ba mươi lăm đồng)**, trong đó:

Dư nợ gốc là: 8.838.476.722 đồng (tám tỷ, tám trăm ba mươi tám triệu, bốn trăm bảy mươi sáu nghìn, bảy trăm hai mươi hai đồng);

Lãi vay đến hạn chưa trả là: 1.028.698.110 (một tỷ, không trăm hai tám triệu, sáu trăm chín mươi tám nghìn, một trăm mười đồng);

Lãi phạt gốc quá hạn là: 8.590.976 đồng (tám triệu, năm trăm chín mươi nghìn, chín trăm bảy sáu đồng);

Lãi phạt quá hạn là: 27.978.027 đồng (hai mươi bảy triệu, chín trăm bảy tám nghìn, không trăm hai bảy đồng).

(Có bảng tính nợ gốc, nợ lãi và lãi quá hạn kèm theo).

Bà Bùi Huyền T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên nợ gốc kể từ ngày 16/6/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần N (Ngân hàng V) theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 185/2020/KHBL-MN ngày 04/11/2020 và Giấy nhận nợ ngày 06/11/2020 đã ký giữa hai bên cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

3. Trường hợp bà Bùi Huyền T không trả được khoản nợ gốc, lãi trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần N (Ngân hàng V) thì Ngân hàng thương mại cổ phần N (Ngân hàng V) có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ là: Toàn bộ quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số AA242414 vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0125.QSDD/2307/QĐ-UBH do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội cấp ngày 20/7/2004. Ngày 28/10/2014 thay đổi địa chỉ thửa đất thành: Xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội thành phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Ngày 02/11/2020 đã đăng ký sang tên chuyển nhượng cho bà Bùi Huyền T; sinh năm 1980, căn cước công dân số 001180021223 do Cục cảnh sát đăng ký quản lý cư trú và dữ liệu quốc gia về dân cư cấp ngày 24/7/2018; đăng ký thường trú tại: Số 3 Đ, phường Q, quận Đ, Thành phố Hà Nội - theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1216.2020/HĐCN ngày 29/10/2020 lập tại Văn phòng công chứng Nguyên Hồng, Thành phố Hà Nội; số tờ sổ thửa được xác định theo dự án bản đồ tổng thể: Thửa đất số 220 tờ bản đồ số 42, cụ thể như sau: Thửa đất số 220; tờ bản đồ số 42; địa chỉ: Phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội; diện tích: 172m²; mục đích sử dụng: Đất ở; thời hạn sử dụng: Lâu dài. Theo Hợp đồng thế chấp số Công chứng 5563.2020/HĐTC ngày 04/11/2020 tại Văn phòng công chứng Phan Xuân, Thành phố Hà Nội, trị giá tài sản thế chấp là 13.072.000.000 đồng.

4. Sau khi phát mại tài sản bảo đảm thu hồi nợ, nếu số tiền thu được từ việc bán tài sản bảo đảm trừ đi các khoản chi phí thu hồi, trông giữ, bán tài sản và các chi phí liên quan khác... Ngân hàng thu nợ còn thừa, Ngân hàng sẽ trả lại phần thừa cho chủ tài sản. Nếu Ngân hàng thu nợ còn thiếu thì bị đơn bà Bùi Huyền T phải tiếp tục trả hết khoản nợ cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng thương mại cổ phần N (Ngân hàng V).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Bùi Huyền T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 117.904.000 đồng (một trăm mười bảy triệu, chín trăm linh bốn nghìn đồng). Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần N (Ngân hàng V) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với phần yêu cầu được Tòa án chấp nhận. Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần N được nhận lại 58.555.000 đồng (năm mươi tám triệu, năm trăm năm mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng đã nộp - theo Biên lai số 0051275 ngày 26/10/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm.

6. Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần N (Ngân hàng V), Tòa án báo nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần N (Ngân hàng V) có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đối với bị đơn bà Bùi Huyền T vắng mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

7. 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 hoặc 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 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSNDQHK;
- Các đương sự;
- THADSQHK;
- TANDTPHN;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP.

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

Nguyễn Thị Hiền Hòa