

Bản án số: **84/2024/DS-ST**

Ngày: 28/6/2024

V/v: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HAI BÀ TRUNG - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Đặng Hoàng Phương**

Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Nguyễn Thị Xuân Phương**

Bà **Nguyễn Thị Huyền Nga**

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông **Ngô Hoàng Hà**

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hai Bà Trưng tham gia phiên tòa:

Bà **Trần Thị Phương** - Kiểm sát viên

Ngày 28 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số **127/2023/TLST - DS** ngày 26/10/2023 về việc: **Tranh chấp hợp đồng vay tài sản** theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số **27/2024/QĐXX-ST** ngày 14/3/2024, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số **27/2024/QĐST-DS** ngày 03/4/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số **24/2024/QĐST-DS** ngày 03/5/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số **36/2024/QĐST-DS** ngày 03/6/2024 giữa:

- **Nguyên đơn**: Ngân hàng Thương mại cổ phần H (M)

Trụ sở chính: Số E phố N, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Hoàng L** – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Bùi Đức Q** – Tổng Giám đốc Ngân hàng M (Giấy ủy quyền số 12402/2023/GUQ-TGD12 ngày 29/12/2023)

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:

1. Ông **Bùi Anh V** (Có mặt) – Chuyên viên cao cấp – Phòng tố tụng;
2. Ông **Hoàng Mạnh L1** - Chuyên viên cao cấp – Phòng tố tụng;
3. Ông **Trần Vũ Q1** – Chuyên viên cao cấp – Phòng tố tụng;
4. Bà **Hoàng Hồng T** (Có mặt) – Chuyên viên cao cấp – Phòng tố tụng;
5. Bà **Trần Thị Phương T1** - Chuyên viên cao cấp – Phòng tố tụng;

(Giấy ủy quyền số 5346/2024/GUQ-TGD12 ngày 24/6/2024)

- **Bi đơn**: Bà **Nguyễn Thị P** - sinh năm 1958 (Vắng mặt); HKTT: Số B phố Đ, phường T, quận H, thành phố Hà Nội; nơi ở: Số E (Nay là số E, ngách D) ngõ T, phố Đ, phường T, quận H, thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Hoàng Cao T2** – sinh năm 1948 (*Vắng mặt*); HKTT: Số B phố Đ, phường T, quận H, thành phố Hà Nội; nơi ở: Số E (Nay là số E, ngách D) ngõ T, phố Đ, phường T, quận H, thành phố Hà Nội;
 2. Anh **Hoàng Thanh T3** – sinh năm 1981 (*Vắng mặt*)
 3. Chị **Nguyễn Vân T4** – sinh năm 1984 (*Vắng mặt*)
 4. Cháu **Hoàng Nguyễn Phương A** – sinh năm 2008 (*Vắng mặt*)
 5. Cháu **Hoàng Nguyễn Bảo N** – sinh năm 2013 (*Vắng mặt*)
- Cùng HKTT và nơi ở: Số A phố H, phường H, quận H, thành phố Hà Nội.
Người đại diện hợp pháp của cháu Phương A1 và cháu Bảo N1: Anh Hoàng Thanh T3 và chị Nguyễn Vân T4 (Bố đẻ và mẹ đẻ của các cháu).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần H (M) do người đại diện là ông Bùi Anh V trình bày:

Ngày 17/04/2007, Ngân hàng TMCP H (M) – Sở Giao dịch và bà Nguyễn Thị P có giao kết Hợp đồng tín dụng số: 0052/07/SGD với số tiền vay 5.000.000.000 đồng (Bằng chữ: *Năm tỷ đồng chẵn*). Theo đó, M đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị P với số tiền 5.000.000.000 đồng bằng Khế ước nhận nợ số 0052.01/07/SGD ngày 17/04/2007 với nội dung cụ thể như sau: Thời hạn vay: 60 tháng. Lãi suất vay: 1,15%/tháng. Phương thức áp dụng: Thay đổi 06 tháng/lần = Lãi suất tiết kiệm VNĐ 12 tháng cao nhất của MSB + 0,35%/tháng, nhưng không thấp hơn 1,15%/tháng. Lãi suất quá hạn bằng: 150% lãi suất trong hạn. Sử dụng vốn: Trả một phần tiền mua nhà và đất tại số A H - Hà Nội. Kỳ hạn trả nợ gốc: 03 tháng/ lần, vào ngày 05 hàng tháng, với 20 kỳ, mỗi kỳ 250.000.000 đồng, kỳ đầu tiên vào ngày 05/07/2007. Kỳ hạn trả nợ lãi: Vào ngày 05 hàng tháng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 58,6 m², tại địa chỉ: Số A phố H, phường H, quận H, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 777873, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất MS 640002 do UBND quận H cấp ngày 13/07/2005 mang tên ông Vũ Ngọc T5 và bà Phan Thị N2, đã đăng ký sang tên cho bà Nguyễn Thị P và ông Hoàng Cao T2 ngày 16/04/2007. Tài sản được thế chấp cho MSB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba, công chứng số 2979.TC, quyền số 01 TP/CC-CC/HĐGD ký ngày 17/4/2007 tại Văn phòng C, thành phố Hà Nội. Tài sản này đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà P đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh, do đó khoản vay đã bị chuyển sang nợ quá hạn. Mặc dù MSB đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện trả nợ nhưng phía bà P vẫn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ đã cam kết trước đó. Đến nay, bà P đã thanh toán cho MSB số tiền là 2.175.660.418 đồng, trong đó, nợ gốc là: 1.250.000.000 đồng, nợ lãi là 925.004.168 đồng, nợ lãi quá hạn là 656.250 đồng. Tạm tính đến ngày 12/03/2024, bà P còn nợ MSB tổng số tiền là: 18.542.468.749 (Bằng chữ: *Mười tám tỷ, năm trăm bốn mươi hai triệu, bốn trăm sáu mươi tám nghìn, bảy trăm bốn mươi chín đồng*), trong đó, nợ gốc là: 3.750.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 1.061.703.124 đồng, nợ lãi quá hạn là 13.730.765.625 đồng.

Nay MSB yêu cầu đối với người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan như sau: Buộc bà Nguyễn Thị P có nghĩa vụ thanh toán cho MSB toàn bộ số nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số: 0052/07/SGD ngày 17/04/2007, Khế ước nhận nợ số 0052.01/07/SGD ngày 17/04/2007 và các Phụ lục Hợp đồng tín dụng kèm theo với tổng số tiền tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (Ngày 28/6/2024) là: 18.841.156.249 đồng (Bằng chữ: *Mười tám tỷ, tám trăm bốn mươi một triệu, một trăm năm mươi sáu nghìn, hai trăm bốn mươi chín đồng*), trong đó, nợ gốc là: 3.750.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 1.061.703.124 đồng, nợ lãi quá hạn là 14.029.453.125 đồng.

Kể từ ngày 29/6/2024, bà P phải chịu lãi suất quá hạn trên dư nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng hạn mức, Phụ lục Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho M.

Khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, trường hợp bà P không trả hoặc trả nợ không đầy đủ, MSB được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, tài sản gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 58,6 m², tại địa chỉ: Số A phố H, phường H, quận H, thành phố Hà Nội.

Trường hợp sau khi xử lý toàn bộ tài sản đảm bảo mà vẫn không thu đủ khoản nợ thì bà Nguyễn Thị P vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho MSB.

*Bị đơn là bà Nguyễn Thị P, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng Cao T2, anh Hoàng Thanh T3, chị Nguyễn Vân T4 đã được tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo bổ sung người tham gia tố tụng. Tuy nhiên, bà P, ông T2, anh T3, chị T4 không đến Tòa án để tham gia tố tụng, không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn, không cung cấp, giao nộp tài liệu, chứng cứ, không chứng minh để tự bảo vệ hoặc nhờ người khác bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình, không đưa ra yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập. Do bà P, ông T2, anh T3, chị T4 không thực hiện nghĩa

vụ của đương sự, nên phải chịu hậu quả do Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn đã giao nộp và Tòa án đã thu thập theo quy định tại Điều 97 của Bộ luật tố tụng dân sự để giải quyết vụ án. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Giấy triệu tập, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng bà P, ông T2, anh T3, chị T4 không tham gia phiên họp, phiên hòa giải. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Giấy triệu tập phiên tòa cho bà P, ông T2, anh T3, chị T4. Tại phiên tòa vào các ngày 03/4/2024, 03/5/2024 và 03/6/2024, bà P, ông T2, anh T3, chị T4 đều vắng mặt, Hội đồng xét xử đã ra quyết định hoãn phiên tòa và mở lại phiên tòa vào ngày 28/6/2024. Quyết định hoãn phiên tòa đã được tổng đạt hợp lệ nhưng các đương sự trên tiếp tục vắng mặt không lý do.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên quan điểm khởi kiện như đã trình bày. Ngoài ra, Nguyên đơn không có yêu cầu gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hai Bà Trưng phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án, Thẩm phán và Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng trình tự tố tụng, đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đảm bảo đúng theo quy định từ Điều 198 đến Điều 233 của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định tại chương VI của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Việc Hội đồng xét xử ra bản án vắng mặt đối với bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của M đối với bà Nguyễn Thị P. Buộc bà Nguyễn Thị P có nghĩa vụ thanh toán cho MSB toàn bộ số nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số: 0052/07/SGD ngày 17/04/2007, Khế ước nhận nợ số 0052.01/07/SGD ngày 17/04/2007 và các Phụ lục Hợp đồng tín dụng kèm theo với tổng số tiền tính đến ngày 28/6/2024 là: 18.841.156.249 đồng (Bằng chữ: *Mười tám tỷ, tám trăm bốn mươi một triệu, một trăm năm mươi sáu nghìn, hai trăm bốn mươi chín đồng*), trong đó, nợ gốc là: 3.750.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 1.061.703.124 đồng, nợ lãi quá hạn là 14.029.453.125 đồng. Bà P còn phải chịu lãi suất theo quy định của hợp đồng tín dụng đối với số tiền gốc chưa thanh toán kể từ ngày 29/6/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp Bà P không trả được khoản nợ theo hợp đồng tín dụng cho MSB thì MSB có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp để thu hồi nợ. Về án phí: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Nguyên đơn toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

{1} Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ do đương sự giao nộp và được thu thập hợp lệ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là: ***Tranh chấp hợp đồng vay tài sản***. Bị đơn là bà Nguyễn Thị P có nơi cư trú tại: Số E, nay là số E, ngách D ngõ T, phố Đ, phường T, quận H, thành phố Hà Nội. Do vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

{2} Về việc xét xử vắng mặt của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện đúng các quy định tại Chương X của Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn là bà Nguyễn Thị P, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Cao T2, anh Hoàng Thanh T3, chị Nguyễn Vân T4 vẫn vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Hội đồng xét xử xác định việc ra bản án vắng mặt bị đơn là phù hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

{3} Xét yêu cầu thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng của nguyên đơn:

Ngày 17/04/2007, MSB – Sở G và bà Nguyễn Thị P có giao kết Hợp đồng tín dụng số: 0052/07/SGD với số tiền vay 5.000.000.000 đồng (Bằng chữ: *Năm tỷ đồng chẵn*). Theo đó, M đã giải ngân cho bà P với số tiền 5.000.000.000 đồng bằng Khế ước nhận nợ số 0052.01/07/SGD ngày 17/04/2007. Xét nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, phù hợp với nhu cầu của bên vay và điều kiện kinh doanh của bên cho vay. Thời điểm ký kết hợp đồng các bên hoàn toàn tự nguyện, hình thức và nội dung hợp đồng phù hợp các quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên. Tính đến ngày 28/6/2024, bà Nguyễn Thị P đã thanh toán cho M số tiền là 2.175.660.418 đồng, trong đó, nợ gốc là: 1.250.000.000 đồng, nợ lãi là 925.004.168 đồng, nợ lãi quá hạn là 656.250 đồng. Như vậy, bà đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ đã cam kết trước đó, vi phạm Điều khoản và điều kiện cấp tín dụng của hợp đồng về cam kết lịch trả nợ nên đã bị chuyển khoản vay sang nợ quá hạn từ ngày 13/7/2008. Sau khi hết hạn Hợp đồng tín dụng ngày 17/4/2012, kể từ ngày 18/4/2012 toàn bộ khoản vay của bà P đã chuyển sang nợ quá hạn. Do vậy ngày 27/10/2022, MSB khởi kiện yêu cầu bà P thanh toán toàn bộ khoản vay là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật.

{4} Về lãi (Bao gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn): Tại thời điểm Hợp đồng tín dụng số: 0052/07/SGD ngày 17/4/2007 có hiệu lực, các bên thỏa thuận lãi suất vay là: 1,15%/tháng. Phương thức áp dụng: Thay đổi 06 tháng/lần = Lãi suất tiết kiệm VNĐ 12 tháng cao nhất của MSB + 0,35%/tháng, nhưng không thấp hơn 1,15%/tháng. Lãi suất quá hạn bằng: 150% lãi suất trong hạn. Đến ngày 19/6/2008, các bên tiếp tục ký Phụ lục Hợp đồng số 01.08/NTP-SGD/PL-TD sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 0052/07/SGD ngày 17/4/2007 với

nội dung: Các bên thống nhất sửa đổi, bổ sung mức lãi suất cho vay quy định tại khoản 3 Điều 1 Hợp đồng tín dụng số 0052/07/SGD ngày 17/4/2007 như sau: “1. a) Lãi suất cho vay là: Điều chỉnh hằng tháng theo thông báo của M; b) Lãi suất quá hạn: Bằng 150 % lãi suất trong hạn; c) Phương thức áp dụng: Áp dụng lãi suất thả nổi, định kỳ thay đổi 1 lần/ tháng vào ngày 17 hàng tháng theo công thức: Lãi suất vay = lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau + 0,4 % tháng với điều kiện không vượt quá 1,5 lần lãi suất cơ bản do Ngân hàng N3 công bố trong từng thời kỳ”. Như vậy, thỏa thuận của các bên về lãi suất là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định của pháp luật về việc áp dụng lãi suất cho vay và đã được MSB tính toán, thực hiện theo đúng hợp đồng, theo từng giai đoạn điều chỉnh lãi suất của bên cho vay và phù hợp với quy định về áp dụng mức lãi suất của Ngân hàng N3 tại thời điểm điều chỉnh nên có giá trị thi hành đối với các bên. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà P đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ, nên đến kỳ trả nợ khoản vay (gốc) trong kỳ đã chuyển sang nợ quá hạn. MSB áp dụng lãi suất quá hạn là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật và sự thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng.

Kể từ ngày 18/4/2012 đến ngày 28/6/2024 sau khi Hợp đồng tín dụng số: 0052/07/SGD ngày 17/4/2004 hết hiệu lực, toàn bộ khoản vay (gốc) của bà P tại MSB chuyển sang nợ quá hạn, MSB đã áp dụng lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn (17%/năm) là có căn cứ, đúng quy định tại điểm c khoản 3 Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN của Ngân hàng N3 ngày 30/12/2016.

{5} Về hợp đồng thế chấp tài sản: Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba, công chứng số 2979.TC, quyền số 01 TP/CC-CC/HĐGD ký ngày 17/4/2007 tại Văn phòng C, thành phố Hà Nội giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại cổ phần H (M) và bên thế chấp là bà Nguyễn Thị P, ông Hoàng Cao T2, hai bên thỏa thuận tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 58,6 m², tại địa chỉ: Số A phố H, phường H, quận H, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 777873, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất MS 640002 do UBND quận H cấp ngày 13/07/2005 mang tên ông Vũ Ngọc T5 và bà Phan Thị N2, đã đăng ký sang tên cho bà Nguyễn Thị P và ông Hoàng Cao T2 ngày 16/04/2007. Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản bảo đảm trên. Qua kiểm tra, xem xét thực tế, hiện nay tại nhà đất số A phố H, phường H, quận H, thành phố Hà Nội có những người thường xuyên ăn ở sinh sống gồm: Anh Hoàng Thanh T3 – sinh năm 1981, chị Nguyễn Vân T4 – sinh năm 1984, cháu Hoàng Nguyễn Phương A – sinh năm 2008 và cháu Hoàng Nguyễn Bảo N – sinh năm 2013, là các con của anh T3 và chị T4.

Hội đồng xét xử xét thấy, việc thế chấp tài sản là hoàn toàn tự nguyện, tài sản thế chấp là tài sản thuộc sở hữu hợp pháp của bên thế chấp, nội dung, hình

thức hợp đồng thế chấp được thực hiện đúng quy định của pháp luật và đã đăng ký giao dịch đảm bảo tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Tại khoản 1 Điều 2 Hợp đồng thế chấp có nêu: “ *Bên vay tự nguyện thế chấp Tài sản thế chấp nói trên cho Bên Ngân hàng để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ khoản tiền tại nói tại điểm 2 dưới đây mà Bên vay xin vay của Bên Ngân hàng (theo các điều kiện về quyền quản lý tiền cho vay của Bên Ngân hàng). Mọi công trình, diện tích do Bên vay cải tạo, xây dựng gắn liền với phần tài sản thế chấp, đều thuộc tài sản thế chấp tại Bên Ngân hàng theo Hợp đồng này.* Điểm b khoản 3 Điều 3 của Hợp đồng cũng quy định: *Tài sản thế chấp sẽ được xử lý để thu hồi nợ trong các trường hợp sau: Bên Ngân hàng yêu cầu Bên vay trả nợ trước hạn do áp dụng điều 3 khoản 3.a nêu trên, nhưng bên vay không trả, hoặc không trả được hết nợ (gồm cả gốc, lãi và các chi phí phát sinh) cho bên Ngân hàng. Đến hạn trả nợ mà bên vay không trả được nợ (gồm cả gốc, lãi và các chi phí phát sinh) cho bên Ngân hàng* Do vậy, căn cứ vào Điều 305, Điều 307 của Bộ luật dân sự năm 2015, chấp nhận yêu cầu của M về việc xử lý tài sản đảm bảo trong trường hợp bên vay là bà P vi phạm nghĩa vụ thanh toán để thu hồi nợ cho ngân hàng. Trường hợp phát mại tài sản thế chấp chưa thanh toán hết khoản nợ thì bà P còn phải thanh toán tiếp cho đến khi hết nợ. Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm, bà P tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, tương ứng với thời gian chậm trả, cho đến khi trả xong khoản nợ gốc cho MSB.

Về án phí: Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Nguyên đơn toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 235, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các khoản 14, 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, Điều 95 và điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N3 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng;

Căn cứ vào Điều 357; Điều 463; Điều 466; khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của 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 và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo;

Căn cứ vào Điều 7, Điều 8, Điều 10, Điều 12 và Điều 13 của 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 vào Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần H (M) đối với bà Nguyễn Thị P về việc "***Tranh chấp hợp đồng vay tài sản***" theo Hợp đồng tín dụng số: 0052/07/SGD ký ngày 17/04/2007.

Buộc bà Nguyễn Thị P phải thanh toán trả Ngân hàng Thương mại cổ phần H (M) tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (Ngày 28/6/2024) là: 18.841.156.249 đồng (Bằng chữ: *Mười tám tỷ, tám trăm bốn mươi một triệu, một trăm năm mươi sáu nghìn, hai trăm bốn mươi chín đồng*), trong đó, nợ gốc là: 3.750.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 1.061.703.124 đồng, nợ lãi quá hạn là 14.029.453.125 đồng. Bà Nguyễn Thị P phải chịu lãi suất quá hạn theo hợp đồng tín dụng trên số tiền gốc chưa thanh toán kể từ ngày 29/6/2024 cho đến khi tất toán khoản vay theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, trường hợp bà P không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ cho MSB, thì MSB có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 58,6 m², tại địa chỉ: Số A phố H, phường H, quận H, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 777873, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất MS 640002 do UBND quận H cấp ngày 13/07/2005 mang tên ông Vũ Ngọc T5 và bà Phan Thị N2, đã đăng ký sang tên cho bà Nguyễn Thị P và ông Hoàng Cao T2 ngày 16/04/2007. Trường hợp việc phát mãi tài sản thế chấp chưa thanh toán hết các khoản nợ thì bà P còn phải thanh toán tiếp cho đến khi hết nợ.

Những người đang quản lý, sử dụng tài sản bảo đảm nêu trên có nghĩa vụ bàn giao tài sản cho cơ quan có thẩm quyền để thi hành án theo Luật thi hành án dân sự. Khi cơ quan, tổ chức có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm, những người đang thực tế sinh sống tại nhà và đất nói trên phải chuyển đi nơi khác.

2. 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 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 30 Luật Thi hành án dân sự.

3. Về án phí: Bị đơn là bà Nguyễn Thị P phải nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 126.841.156 đồng (*Một trăm hai mươi sáu triệu, tám trăm bốn mươi một nghìn, một trăm năm mươi sáu đồng*).

Hoàn trả Ngân hàng TMCP H (M) toàn bộ số tiền đã nộp là 62.561.967 đồng (*Sáu mươi hai triệu, năm trăm sáu mươi một nghìn, chín trăm sáu mươi bảy đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/**0014005**

ngày 24/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Án xử công khai sơ thẩm.

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và những người có quyền lợi và 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 bản án được niêm yết./.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND quận Hai Bà Trưng
- Chi cục THADS quận Hai Bà Trưng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

Đặng Hoàng Phương