

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 2 - HÀ NỘI**

Bản án số: **116/2025/KDTMST**

Ngày: 22/10/2025

Về việc: “**Tranh chấp hợp đồng
tín dụng**”

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

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 - HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Đỗ Thị Diệu Thúy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Hồng
2. Ông Đặng Như Hùng

Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Hà My - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 2 - Hà Nội

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 2- Hà Nội tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Đức Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 10 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 2 - Hà Nội, xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý 06/2025/QĐST- KDTM ngày 06 tháng 01 năm 2025 về việc “***Tranh chấp hợp đồng tín dụng***” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 330/2025/QĐST- KDTM ngày 10 tháng 09 năm 2025, Quyết định hoãn phiên toà số 381/2025/QĐST- KDTM ngày 29/09/2025 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ngân hàng Thương mại cổ phần V;

Trụ sở chính: Tầng 4 và 5, toà nhà Samsora Premier, số 105 đường Chu Văn An, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông nay là phường Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phương Thành L - chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Đỗ Minh Đ - Chuyên viên Ngân hàng - Có mặt tại phiên toà

- ***Bị đơn:*** Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Số 24, ngõ 460 đường Khương Đình, phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân nay là phường Khương Đình, thành phố Hà Nội - Vắng mặt tại phiên toà

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

1. ***Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1950-*** Vắng mặt tại phiên toà

Địa chỉ: Số 5 hẻm 420/24/3 đường Khương Đình, phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội nay là phường Khương Đình, Hà Nội

2. Anh Nguyễn Đức M, sinh năm 1979

3. Chị Nguyễn Thị Thuý H, sinh năm 1977

4. Cháu Nguyễn Ngọc M, sinh năm 2005 - Vắng mặt tại phiên tòa

5. Cháu Nguyễn Ngọc D, sinh năm 2010

6. Cháu Nguyễn Đức M, sinh năm 2013 (Cháu D, cháu M do anh M, chị H là người đại diện theo pháp luật)

Cùng địa chỉ: Số 34, ngõ 420, đường Khương Đình, phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội nay là phường Khương Đình, Hà Nội - anh M, chị H vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - Ngân hàng Thương mại cổ phần V trình bày:

Ngày 21/05/2012, bà Nguyễn Thị H và Ngân hàng TMCP V - Chi nhánh Hà Nội (viết tắt là Ngân hàng V) ký Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 020/12/VAB-HN/HĐNH với nội dung: Ngân hàng cho bà H vay số tiền 1.500.000.000 đồng; Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động; Thời hạn cho vay 12 tháng, kể từ ngày 21/05/2012 đến ngày 21/05/2013; Lãi suất cho vay: 1,85%/tháng; Lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là ngôi nhà và quyền sử dụng đất diện tích 37,5m² tại thửa đất số 94(1P), tờ bản đồ số: 15-C-II-b, địa chỉ: Tổ 15, cụm 4, phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 668335, vào sổ cấp GCN số CH00270 do UBND quận Thanh Xuân, Hà Nội cấp ngày 29/12/2010 cho bà Nguyễn Thị H theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 1725/2012/HĐTC lập ngày 21/05/2012 tại phòng Công chứng số 6 thành phố Hà Nội, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật ngày 21/05/2012

Ngày 21/05/2012, bà Nguyễn Thị H đã được Ngân hàng V - Chi nhánh Hà Nội giải ngân số tiền 1.500.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ số 001/GNNTL ngày 21/05/2012

Quá trình thực hiện Hợp đồng, bà Nguyễn Thị H mới thanh toán trả Ngân hàng được 76.457.373 đồng (*Bảy mươi sáu triệu bốn trăm năm mươi bảy nghìn ba trăm bảy mươi ba đồng*) tiền lãi.

Từ ngày 21/05/2013, bà Nguyễn Thị H không thanh toán nợ gốc và lãi đúng hạn cho Ngân hàng, vi phạm nghĩa vụ của bên vay trong Hợp đồng tín dụng số 020/12 VAB-IININH ngày 21/05/2012. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc trực tiếp, gửi văn bản nhắc nợ nhưng bà H vẫn không thực hiện. Do đó,

Ngân hàng buộc phải làm đơn khởi kiện bà H đến Toà án nhân dân quận Hà Đông. Ngày 20/11/2019, Toà án đã mở phiên toà xét xử vụ án. Do không đồng ý với bản án sơ thẩm nên Ngân hàng đã kháng cáo toàn bộ bản án. Tại Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 96/2020/KDTM-PT ngày 29/06/2020 của Toà án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V; Buộc bà Nguyễn Thị H phải trả Ngân hàng TMCP V số tiền 1.500.000.000 đồng; Giành quyền khởi kiện cho Ngân hàng TMCP V về yêu cầu đòi khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc nêu trên đối với bà Nguyễn Thị H bằng một vụ kiện khác.

Sau khi bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật, bà H không tự nguyện thi hành án đối với khoản nợ gốc nên Ngân hàng đã nộp đơn yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền giải quyết. Đối với khoản nợ lãi, do bản án phúc thẩm chưa xem xét nên nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà H thanh toán toàn bộ dư nợ lãi của số tiền nợ gốc 1.500.000.000 đồng, bao gồm nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn và phạt chậm trả lãi theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 020/12/VAB-HN/HĐNH ngày 21/05/2012. Ngoài ra, Ngân hàng yêu cầu bà H phải thanh toán số tiền lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

Ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bà H không thanh toán đủ số nợ lãi cho Ngân hàng, đề nghị Toà án tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là ngôi nhà và quyền sử dụng 37,5m² đất ở thuộc thửa đất số 94(1P), tờ bản đồ số: 15-C-II-b tại địa chỉ tổ 15, cụm 4, phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BD 668335, vào sổ cấp GCN số: CH00270 do UBND quận Thanh Xuân, Hà Nội cấp ngày 29/12/2010 cho bà H để thu hồi khoản nợ lãi cho Ngân hàng (phần nợ gốc được xử lý theo bản án số 96/2020/KDTM-PT ngày 29/06/2020 của Toà án nhân dân thành phố Hà Nội). Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Nguyễn Thị H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP V.

Quá trình giải quyết vụ án, tại bản tự khai, nguyên đơn rút một phần yêu cầu đối với số tiền nợ lãi quá hạn và không yêu cầu bị đơn thanh toán khoản phạt chậm trả lãi.

** Bị đơn - bà Nguyễn Thị H đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà sơ thẩm. Do sự vắng mặt của bị đơn nên Toà án không thể tiến hành ghi lời khai cũng như tiến hành các thủ tục tố tụng khác theo quy định của pháp luật đối với bị đơn.*

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị P trình bày:**
Nguồn gốc diện tích nhà đất bà H thế chấp tại Ngân hàng V là của bố mẹ bà để

lại cho chị em bà (bà và bà Nguyễn Thị H). Diện tích đất của bà H là 37,5m², còn của bà cũng tương đương như vậy. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà H thế chấp cho Ngân hàng V để vay tiền như thế nào thì bà không biết, còn phần đất của bà, bà thế chấp tại Ngân hàng BIDV để vay tiền cho con trai bà. Sau khi bà H thế chấp nhà đất cho Ngân hàng thì con trai bà H là anh Nguyễn Đức M xây nhà 04 tầng trên phần đất của bà H và của bà. Việc anh M xây nhà trên đất của bà có sự thoả thuận trong gia đình với nhau. Cụ thể, anh M thoả thuận là sẽ trả cho bà khoản nợ tại Ngân hàng BIDV nhưng thực tế anh M không trả được. Do đó đến nay bà vẫn nợ tiền Ngân hàng BIDV.

Nay Ngân hàng V khởi kiện bà H yêu cầu thanh toán nợ lãi, đề nghị Toà án căn cứ pháp luật giải quyết. Trường Hợp phải xử lý tài sản thế chấp, bà đề nghị chỉ được xử lý phần nhà đất trong giấy chứng nhận của bà H, không được xử lý phần đất của bà.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - anh Nguyễn Đức M, chị Nguyễn Thị Thuý H, cháu Nguyễn Ngọc M, cháu Nguyễn Ngọc D, cháu Nguyễn Đức M (cháu D, cháu M do anh M, chị H là người đại diện theo pháp luật) đã được Toà án triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà sơ thẩm. Do đó Toà án không thể tiến hành ghi lời khai cũng như tiến hành các thủ tục tố tụng khác theo quy định của pháp luật đối với những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan này.***

Ngày 15/09/2025, sau khi ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Toà án nhận được văn bản trình bày của anh Nguyễn Đức M với nội dung: Mảnh đất ông Nguyễn Văn T bán cho anh là do ông Toàn được thừa kế của bố ông là ông Nguyễn T. Do ông T bán cho anh 1/2 mảnh đất của ông Nguyễn T nên thủ tục hành chính lúc đó khó khăn, anh và ông T có làm giấy tờ viết tay là “Hợp đồng mua bán đất”, sau đó anh bận đi làm ăn xa nên chưa kịp sang tên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất.

Thời gian anh đi làm ăn xa, có nhờ người ở nhà xây cho anh căn nhà như hiện tại (nhà 05 tầng với 500m² xây dựng). Một thời gian sau anh có nghe thông báo một phần mảnh đất của anh bị thế chấp tại Ngân hàng (khi thế chấp chưa có nhà như bây giờ). Qua tìm hiểu, anh được biết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn T, ông T mất khoảng năm 2003, Giấy chứng nhận do vợ ông T là bà Nguyễn Thị N giữ vì bà N được thừa kế 1/2 mảnh đất của ông T. Khi bán, ông T không đưa “sổ đỏ” cho anh mà chỉ đưa di chúc, đơn đề nghị, trích lục bản đồ. Anh thấy đúng quy định pháp luật nên mới mua

Bà Nguyễn Thị N mất năm 2013, trước khi mất không biết bằng cách nào, bà đã di chúc, sang tên toàn bộ mảnh đất cho các con của bà, trong đó có cả phần đất anh mua của ông T. Mảnh đất của anh được chia thành 03 phần cho 03 người đứng tên, gồm bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Năm.

Trong đó có mảnh của bà Nguyễn Thị H Toà án đang giải quyết. Theo anh bà H không có quyền dùng mảnh đất của anh để thế chấp tại Ngân hàng nên anh đang làm đơn đến Toà án kiện việc bà H đứng tên mảnh đất của anh. Hiện gia đình anh đang sinh sống và có hộ khẩu tại số 34, ngõ 420 đường Khương Đình, phường Khương Đình, Hà Nội. Việc Toà án thông báo anh và gia đình anh là đương sự (người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan) trong vụ án này là không đúng vì anh đang sống trên mảnh đất anh mua và ở trên căn nhà anh xây dựng. Vì vậy, anh không liên quan đến tranh chấp giữa Ngân hàng và bà Nguyễn Thị H.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- *Đại diện nguyên đơn trình bày:* Nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền lãi quá hạn là 1.301.783.733 đồng và khoản tiền phạt chậm trả lãi theo đơn khởi kiện là 798.957.435 đồng; Giữ nguyên yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 3.567.220.434 đồng, bao gồm lãi trong hạn là 272.216.667 đồng, lãi quá hạn là 3.295.003.767 đồng và yêu cầu bị đơn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc theo lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp bà H không trả nợ hoặc trả không đầy đủ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát xử lý sản thế chấp là ngôi nhà và quyền sử dụng 37,5m² đất ở thuộc thửa đất số 94(1P), tờ bản đồ số: 15-C-II-b tại địa chỉ tổ 15, cụm 4, phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BD 668335, vào sổ cấp GCN số CH00270 do UBND quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội cấp ngày 29/12/2010 cho bà Nguyễn Thị H để thu hồi khoản nợ lãi cho Ngân hàng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân khu vực 2 - Hà Nội có quan điểm:

- *Về việc tuân theo Pháp luật của thẩm phán, của HĐXX và những người tham gia tố tụng:* Căn cứ đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ nộp kèm theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 - Hà Nội thụ lý đơn khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần V và xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” là hoàn toàn phù hợp với quy định tại khoản khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Về xác minh, thu thập chứng cứ: Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ, xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Về mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải: Tòa án đã tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và niêm yết kết quả phiên họp cho người vắng mặt theo quy định của pháp luật; Về tổng đạt các văn bản tố

tụng cho Viện kiểm sát và các đương sự: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt văn bản tố tụng cho các đương sự theo quy định của pháp luật. Sau khi tiến hành xác minh, Tòa án thực hiện thủ tục niêm yết tại địa chỉ cư trú của bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là đảm bảo đúng quy định của pháp luật và đảm bảo hiệu quả của việc niêm yết; Về thời hạn chuẩn bị xét xử: Ngày 06/01/2025, Tòa án tiến hành thụ lý vụ án, ngày 10/09/2025, thẩm phán ra quyết định đưa vụ án ra xét xử là chưa đảm bảo đúng thời hạn chuẩn bị xét xử quy định tại khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về việc tuân theo pháp luật của thẩm phán, thư ký và của Hội đồng xét xử: Quá trình giải quyết vụ án, thẩm phán và thư ký đã thực hiện đúng các quy định về nhiệm vụ, quyền hạn của thẩm phán, thư ký quy định tại Điều 48, Điều 51 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm, đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần Hội đồng xét xử, phổ biến nội quy phiên tòa, quyền và nghĩa vụ của đương sự, đảm bảo việc hỏi, tranh luận đúng quy định; Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn đúng quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng quy định tại Điều 70, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Ý kiến về việc giải quyết vụ án:* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Hà Nội gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các 290, 471, khoản 4 điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội, xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần V đối với bà Nguyễn Thị H. Buộc bà H phải thanh toán trả Ngân hàng V số tiền nợ lãi phát sinh tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 3.567.220.434 đồng, bao gồm lãi trong hạn là 272.216.667 đồng, lãi quá hạn là 3.295.003.767 đồng theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 020/12/VAB-HN/HĐNH ngày 21/05/2012.

Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán, Ngân hàng V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ lãi cho Ngân hàng

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, bà H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng

Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn đã rút

Về án phí: Bị đơn được miễn án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật có tranh chấp, về thẩm quyền: Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn - Ngân hàng Thương mại cổ phần V khởi kiện bị đơn - bà Nguyễn Thị H (là hộ cá thể có đăng ký kinh doanh) tại thời điểm khởi kiện có địa chỉ tại số 24, ngõ 460 đường Khương Đình, phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân nay là phường Khương Đình, thành phố Hà Nội, yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 020/12/VAB-HN/HĐNH ngày 21/05/2012 mà bà H giao kết với Ngân hàng nhằm mục đích vay vốn phục vụ kinh doanh. Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, đây là tranh chấp kinh doanh thương mại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Hà Nội.

[1.2]. Về việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện: Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn - Ngân hàng TMCP V yêu cầu bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ thanh toán tổng số tiền lãi tính đến ngày 16/06/2022 là 5.667.961.602 đồng, bao gồm lãi trong hạn là 272.216.667 đồng, lãi quá hạn là 4.596.787.500 đồng và phạt chậm trả lãi là 798.957.435 đồng. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền lãi quá hạn là 1.301.783.733 đồng và toàn bộ số tiền phạt chậm trả lãi theo đơn khởi kiện. Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, không trái quy định của pháp luật nên căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần yêu cầu đã rút.

[1.3]. Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa, bị đơn - bà Nguyễn Thị H, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Đức M, chị Nguyễn Thị Thuý H, cháu Nguyễn Ngọc M, cháu Nguyễn Ngọc D, cháu Nguyễn Đức M (cháu D, cháu M do anh M, chị H là người đại diện theo pháp luật) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1]. Xét yêu cầu thanh toán số tiền nợ lãi của nguyên đơn: Tại bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 96/2020/KDTM-PT ngày 29/06/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, Tòa án đã quyết định về số tiền gốc bà Nguyễn Thị H phải thanh toán trả Ngân hàng TMCP V theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 020/12/VAB-HN/HĐNH ngày 21/05/2012, do đó trong vụ án này

Hội đồng xét xử chỉ xem xét đối với yêu cầu thanh toán khoản tiền lãi phát sinh từ hợp đồng tín dụng này.

Theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ kèm theo, các bên thoả thuận: Số tiền vay là 1.500.000.000 đồng; Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 21/05/2012 đến 21/05/2013.

Về lãi suất vay, các bên thoả thuận: *“Lãi suất vay là 1,85%/tháng và sẽ được điều chỉnh 01 tháng/lần kể từ ngày bên B (bên vay) nhận tiền vay lần đầu tiên và được thực hiện theo quy định ban hành lãi suất của Ngân hàng V tại thời điểm điều chỉnh. Bên A (bên cho vay) sẽ thông báo cho bên B bằng văn bản lãi suất và thời điểm áp dụng. Hai bên thống nhất không cần ký kết phụ lục Hợp đồng điều chỉnh lãi suất”*.

Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/04/2010 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thoả thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật nên việc Ngân hàng V và bà H thoả thuận về lãi suất vay 1,85%/tháng tại thời điểm giao kết hợp đồng là phù hợp với quy định của pháp luật

[2.1.1]. Xét số tiền lãi trong hạn nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán, Hội đồng xét xử thấy, theo tài liệu tính lãi do Ngân hàng xuất trình thể hiện: Từ ngày 21/05/2012 đến ngày 10/05/2013, tổng số tiền lãi trong hạn trên dư nợ gốc bà H phải thanh toán trả Ngân hàng theo mức lãi suất 1,85%/tháng là 348.674.040 đồng, bà H mới thanh toán trả Ngân hàng được 76.457.373 đồng, còn nợ 272.216.667 đồng. Từ khi hết hạn hợp đồng là ngày 21/05/2013 đến nay, bà H không thanh toán toàn bộ nợ gốc cũng như nợ lãi cho Ngân hàng nên số tiền nợ lãi trong hạn của bà H giữ nguyên. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền lãi trong hạn là 272.216.667 đồng là có căn cứ, cần buộc bị đơn có phải có nghĩa vụ thực hiện.

[2.1.2]. Đối với số tiền lãi quá hạn, trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, các bên thoả thuận, lãi suất vay được điều chỉnh 01 tháng/lần kể từ ngày bên B (bên vay) nhận tiền vay lần đầu tiên và được thực hiện theo quy định ban hành lãi suất của Ngân hàng V tại thời điểm điều chỉnh. Quá trình thực hiện hợp đồng Ngân hàng V đã thực hiện điều chỉnh lãi suất vay theo thoả thuận.

Cụ thể kể từ ngày 21/05/2013 đến nay, Ngân hàng đã nhiều lần điều chỉnh lãi suất vay từ 1,85%/tháng sang áp dụng mức lãi suất vay 22,2%/năm, sau đó điều chỉnh giảm xuống 14,05%/năm, 14,55%/năm...v.v và từ ngày 30/04/2025 đến nay, Ngân hàng áp dụng lãi suất vay là 8,8%/năm. Đối chiếu với các Quyết định về việc ban hành lãi suất cho vay bằng VNĐ cho khách hàng cá nhân, Quyết định ban hành lãi suất cho vay có tài sản bảo đảm cho khách hàng cá

nhân, Quyết định ban hành lãi suất huy động vốn khách hàng cá nhân do Ngân hàng V ban hành từ tháng 5/2012 đến nay, mức lãi suất vay đã điều chỉnh đối với khoản vay của bà H theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 020/12/VAB-HN/HĐNH ngày 21/05/2012 là phù hợp với chính sách về lãi suất của Ngân hàng V và phù hợp quy định của Ngân hàng Nhà nước tại thời điểm điều chỉnh nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Theo thỏa thuận của các bên, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Kể từ thời điểm hết hạn hợp đồng (ngày 21/05/2013), do bà H không thanh toán số tiền vay nên toàn bộ dư nợ gốc 1.500.000.000 đồng của bà H bị áp dụng mức lãi suất quá hạn. Sau khi bản án của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội có hiệu lực pháp luật, bà H cũng không thanh toán dư nợ gốc cho Ngân hàng nên đến nay Ngân hàng vẫn áp dụng lãi suất quá hạn đối với toàn bộ khoản vay

Theo bảng kê tính lãi do Ngân hàng xuất trình, từ ngày 21/05/2013 đến nay, tổng số tiền lãi quá hạn tính trên dư nợ gốc là 3.295.003.767 đồng. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền lãi quá hạn 3.295.003.767 đồng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận, buộc bị đơn có nghĩa vụ thực hiện.

Như vậy, tổng số tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn bị đơn phải thanh toán trả nguyên đơn là: **272.216.667 đồng + 3.295.003.767 đồng = 3.567.220.434 đồng.**

Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc tiếp tục tính lãi đối với khoản nợ gốc chưa thanh toán của bà H kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử đến khi thanh toán xong khoản nợ, theo theo Án lệ số 08/2016/AL “*về việc xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử*” được lựa chọn từ quyết định giám đốc thẩm số 12/2013/KDTM-GĐT ngày 16/05/2013 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao thì: “*Đối với các khoản tiền vay của tổ chức Ngân hàng, tín dụng, ngoài khoản nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn, phí mà khách hàng vay phải thanh toán cho bên vay theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay*”.

Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015 và quy định tại Án lệ số 08/2016/AL, buộc bà H phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc cho Ngân hàng V.

[2.2]. Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ lãi của nguyên đơn: Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 1725 ngày 21/05/2012 giữa bà H và Ngân hàng TMCP V - Chi nhánh Hà Nội, các bên thoả thuận, bên vay là bà Nguyễn Thị H đồng ý thế chấp cho Ngân hàng V tài sản là ngôi nhà và quyền sử dụng 37,5m² đất ở thuộc thửa đất số 94(1P), tờ bản đồ số 15-C-II-b tại địa chỉ tổ 15, cụm 4, phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BD 668335, vào sổ cấp GCN số CH00270 do UBND quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội cấp ngày 29/12/2010 cho bà H để đảm bảo tiền vay và các nghĩa vụ của bên vay liên quan đến việc vay vốn như: Tiền lãi, lãi quá hạn, hoa hồng, các khoản phí tổ tụng, phát mại tài sản để thu nợ và các nghĩa vụ phát sinh sau này (nếu có). Xét hợp đồng thế chấp được xác lập trên cơ sở tự nguyện của các bên tham gia, nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật, tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ngày 21/05/2012 nên phát sinh hiệu lực đối với các bên.

Sau khi Toà án ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Đức M (con trai bà H) xuất trình cho Toà án văn bản trình bày ý kiến cho rằng nhà đất trên là của anh mua của ông Nguyễn Văn T theo Hợp đồng mua bán viết tay đề ngày 11/11/2010 và xuất trình 01 bản phô tô Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 94 tờ bản đồ 15-C0-II-b tổ 15, cụm 4, phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội do UBND quận Thanh Xuân cấp cho ông Nguyễn T ngày 21/11/2002 ghi diện tích đất là 215m², 01 di chúc của ông T về việc để lại 106m² tại xóm Hồng Nở, thôn Hạ Đình, xã Khương Đình, huyện Thanh Trì cho con trai là Nguyễn Văn T sinh ngày 09/05/1976. Xét các tài liệu do anh M xuất trình không phải là chứng cứ hợp pháp chứng M anh có quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp đối với nhà đất tại thửa đất số 94(1P), tờ bản đồ số: 15-C-II-b tại địa chỉ tổ 15, cụm 4, phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội mà bà H đã thế chấp cho Ngân hàng V theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 1725 ngày 21/05/2012. Ngày 29/12/2010, bà H đã được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất 37,5m². Ngày 21/05/2012, bà H thế chấp quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận trên cho Ngân hàng V để đảm bảo cho nghĩa vụ dân sự của bà tại Ngân hàng. Hợp đồng thế chấp tài sản giữa bà H và Ngân hàng Việt Á đúng quy định của pháp luật và đã phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Do đó, trường hợp bà H không trả được nợ gốc, nợ lãi, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Nếu anh M có căn cứ chứng M tài sản thế chấp là tài sản

của anh, anh có quyền làm đơn yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết sau bằng vụ việc khác.

Theo hợp đồng thế chấp, các bên thoả thuận, mọi công trình, diện tích do bên thế chấp xây dựng, cải tạo gắn liền với tài sản thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp theo hợp đồng này. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ, xác định hiện trạng trên đất có 01 nhà 05 tầng xây dựng sau thời điểm thế chấp, bao trùm lên diện tích đất 37,5m² mang tên bà H và thửa đất bên cạnh mang tên bà Nguyễn Thị P. Do quá trình giải quyết vụ án, bà H và những người liên quan khác không hợp tác, không giao nộp tài liệu chứng cứ chứng M tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu của ai nên Hội đồng xét xử không có căn cứ xác định ngôi nhà 05 tầng trên đất do người khác không phải là chủ sử dụng đất xây dựng. Trong hợp đồng thế chấp, các bên đã có thoả thuận mọi công trình do bên thế chấp xây dựng gắn liền với tài sản thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp. Do đó, nếu bà H không thanh toán khoản nợ gốc theo bản án số 96/2020/KDTM-PT ngày 29/06/2020 của Toà án nhân dân thành phố Hà Nội và khoản nợ lãi theo bản án này trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H để thu hồi nợ

[3]. Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về án, lệ phí Tòa án, bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Tuy nhiên bà H sinh năm 1958 (hiện nay 67 tuổi), là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016

Ngân hàng V được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí 56.833.000đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0036981 ngày 06/01/2025 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Xuân.

[4]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại các Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 122, Điều 290, Điều 471, khoản 4 Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005

- Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/04/2010 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam

- Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 244, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án, lệ phí Tòa án

*** Tuyên xử:**

[1]. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - Ngân hàng Thương mại cổ phần V đối với bị đơn - bà Nguyễn Thị H về việc thanh toán số tiền lãi quá hạn là 1.301.783.733 đồng và số tiền phạt chậm trả lãi theo đơn khởi kiện là 798.957.435 đồng

[2]. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần V đối với bà Nguyễn Thị H về việc thanh toán số tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 020/12/VAB-HN/HĐNH ngày 21/05/2012

Buộc bà Nguyễn Thị H phải thanh toán trả phải thanh toán trả Ngân hàng Thương mại cổ phần V số tiền nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 22/10/2025) là 3.567.220.434 đồng (*Ba tỷ năm trăm sáu bảy triệu hai trăm hai mươi ngàn bốn trăm ba tư đồng*), bao gồm lãi trong hạn là 272.216.667 đồng, lãi quá hạn là 3.295.003.767 đồng theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 020/12/VAB-HN/HĐNH ngày 21/05/2012

[3]. Trường hợp bà Nguyễn Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán trên đối với Ngân hàng Thương mại cổ phần V, Ngân hàng Thương mại cổ phần V có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng 37,5m² đất ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 94(1P), tờ bản đồ số: 15-C-II-b tại địa chỉ tổ 15, cụm 4, phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 668335, vào sổ cấp GCN số CH00270 do UBND quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội cấp ngày 29/12/2010 mang tên bà Nguyễn Thị H để thu hồi khoản nợ lãi cho Ngân hàng.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp chưa thanh toán hết khoản nợ trên thì bà H phải tiếp tục trả hết nợ cho Ngân hàng

[4]. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà Nguyễn Thị H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thi hành 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 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.

[5]. Về án phí: Bà Nguyễn Thị H được miễn án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm

Hoàn trả Ngân hàng Thương mại cổ phần V số tiền tạm ứng án phí 56.833.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0036981 ngày 06/01/2025 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Xuân nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 2 - Hà Nội

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

[6]. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt (hoặc niêm yết) bản án sơ thẩm.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Nơi nhận :

- Người tham gia tố tụng
- VKSND khu vực 2- Hà Nội
- TAND T.P Hà Nội
- VKSND khu vực 2- Hà Nội
- Phòng THA dân sự khu vực 2- Hà Nội
- Lưu hồ sơ vụ án

Đỗ Thị Diệu Thúy

Nơi nhận :

TÒA

- Người tham gia tố tụng
- VKSND Q. Hoàng Mai
- TAND T.P Hà Nội
- VKSND T.P Hà Nội
- Chi cục THADS quận Hoàng Mai
- Lưu hồ sơ vụ án

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN

Đỗ Thị Diệu Thúy