TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN ĐỐNG ĐA
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Bản án số: **99**/2022/DS-ST
Ngày 12-7-2022
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 ĐỐNG ĐA, HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Thúy;

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Phan Anh;

Ông Lý Anh Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Phương Ly- Thư ký Tòa án nhân dân quận Đống Đa, TP Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Đống Đa tham gia phiên tòa: Bà Phạm Hà Thanh- Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Đống Đa, Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 111/2021/TLST-DS ngày 26 tháng 10 năm 2021 về *Tranh chấp Hợp đồng tín dụng* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 71/2022/QĐXX-ST ngày 16/5/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 92/2022/QĐST-HPT ngày 06/6/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 141/2022/QĐST-HPT ngày 24/6/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP K Việt Nam.

Địa chỉ trụ sở: số 191 phố B, phường L, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Hồ HA- Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thu Tr, ông Trần Trọng H, bà Nguyễn Thị Ng, bà Hoàng Thị Thanh T (theo Giấy ủy quyền số 1103.03/2021/UQ-TCB ngày 11/12/2021). Bà Tr có mặt.

Bị đơn: Bà Bùi Thị Minh C, sinh năm 1958. Vắng mặt.

ĐKHKTT: Số 23, ngách 51, ngõ LQ, phường V, quận Đống Đa, Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Bùi Văn L, sinh năm 1960. Có mặt.

ĐKHKTT và cư trú: Số 27, ngách 51, ngõ LQ, phường V, quận Đống Đa, Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 19/10/2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn Ngân hàng TMCP K Việt Nam trình bày:

- Ngày 25/6/2015, bà Bùi Thị Minh C và Ngân hàng TMCP K Việt Nam (sau đây gọi tắt là KT) đã ký Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi tài khoản số CLH2015.108/HĐHMTCF1 với nội dung cụ thể như sau:

Giá trị hạn mức thấu chi: 300.000.000 đồng. Mục đích sử dụng vốn vay: Tiêu dùng. Thời hạn sử dụng hạn mức thấu chi: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất vay thả nổi như sau: lãi suất vay áp dụng trong thời gian 01 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng là 13,99%/năm, thời gian tiếp theo lãi suất được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng lãi suất cơ sở vay ứng trước tài khoản cá nhân có tài sản đảm bảo (F1) ngắn hạn (+) biên độ 7,77%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được KT quy định theo từng thời kỳ, từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm điều chỉnh lãi suất.

- Ngày 25/6/2015, bà Bùi Thị Minh C và Ngân hàng KT đã ký Hợp đồng tín dụng số CLH2015.109/HĐTD và khế ước nhận nợ số CLH2015.109.01 ngày 02/7/2015 với nội dung cụ thể như sau:

Số tiền nhận nợ: 500.000.000 đồng. Mục đích vay vốn: tiêu dùng thế chấp bất động sản, mua sắm thiết bị. Ngày nhận nợ 02/7/2015. Lãi suất vay thả nổi như sau: Lãi suất vay áp dụng trong thời gian 12 tháng kể từ ngày nhận nợ là 11,49%/năm, thời gian tiếp theo lãi suất được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/1 lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng lãi suất cơ sở vay tiêu dùng thế chấp bất động sản dài hạn (+) biên độ 5,49%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được KT quy định theo từng thời kỳ, tương ứng với từng đối tượng khách hàng.

- Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng và các nghĩa vụ khác của bà Bùi Thị Minh C tại KT là: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 235, tờ bản đồ số 7H-III-27 tại số 23, ngách 51, ngõ LQ, phường V, Đống Đa, Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 831465, số quyết định cấp 1823/2006/QĐ-UB, MS 10109073927 do UBND quận Đống Đa, Hà Nội cấp ngày 15/5/2006. Đã được công chứng theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 3024.2015/HĐTC-TCB ngày 25/6/2015 tại Văn phòng công chứng Thăng L, Hà Nội. Tài sản bảo đảm được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội- Chi nhánh Ba Đình, Hoàn Kiếm, Đống Đa ngày 01/7/2015.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, bà Bùi Thị Minh C đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ. Ngân hàng đã gửi nhiều thông báo, công văn yêu cầu bà C trả nợ, yêu cầu bà C bàn giao tài sản bảo đảm cho Ngân hàng xử lý theo đúng quy định nhưng bà C không thực hiện theo yêu cầu của Ngân hàng.

Tại đơn khởi kiện Ngân hàng KT đề nghị Tòa án giải quyết:

- Buộc bà Bùi Thị Minh C thanh toán cho KT số tiền: 1.918.512.235 đồng, bao gồm 795.978.034 đồng nợ gốc và 1.122.534.201 đồng nợ lãi (tạm tính đến hết ngày 30/9/2021) và các khoản nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn, lãi phạt thỏa thuận tại Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi tài khoản số CLH2015.108/HĐHMTCF1; Hợp đồng tín dụng số CLH2015.109/HĐTD kể từ ngày 01/10/2021 cho đến khi thanh toán xong hết toàn bộ khoản nợ.

- Buộc bà Bùi Thị Minh C thanh toán cho KT tiền phạt vi phạm hợp đồng với số tiền là 63.678.243 đồng.

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bà Bùi Thị Minh C không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì KT có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm 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 tại số 23, ngách 51 ngõ LQ, phường V, quận Đống Đa, Hà Nội.

- 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 Bùi Thị Minh C đối với KT. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Bùi Thị Minh C vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho KT.

Bị đơn bà Bùi Thị Minh C hiện vắng mặt tại nơi cư trú, không rõ ở đâu, Tòa án đã đăng tin tìm kiếm bà Bùi Thị Minh C trên các phương tiện thông tin đại chúng, tống đạt niêm yết các văn bản tố tụng nhưng bà C không có mặt theo triệu tập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn L trình bày:

Ông L là em trai của bà Bùi Thị Minh C, nhà ông cũng ở cùng khu chung sân với nhà bà C. Ông L có biết việc bà C vay tiền của Ngân hàng KT, số tiền vay là 800.000.000 đồng. Bà C vay tiền để làm gì thì ông không rõ. Sau khi vay tiền không trả được thì bà C cùng con gái là chị Đào Thị Thu Trang và con rể là anh Bùi Anh Tài đã chuyển đi nơi khác ở, cả gia đình ông không biết bà C đi đâu. Bà C không liên lạc, điện thoại gì cho gia đình. Quan điểm của ông là có vay phải có trả nên ông đề nghị Ngân hàng KT cho ông được trả nợ thay cho bà C để chuộc lại nhà đất cho bà C. Ông đề nghị được trả toàn bộ nợ gốc là 800.000.000 đồng, còn về lãi đề nghị Ngân hàng không tính nữa, nhưng Ngân hàng cho phép ông được trả góp dần mỗi tháng từ 5 đến 10 triệu đồng.

Tại phiên tòa:

- *Đại diện nguyên đơn trình bày:* Đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Bùi Thị Minh C phải thanh toán cho Ngân hàng KT số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm

(ngày 12/7/2022) là 1.804.982.425 đồng, bao gồm: Nợ gốc 795.978.034 đồng, nợ lãi trong hạn 314.399.352 đồng, nợ lãi quá hạn 694.605.039 đồng.

Kể từ ngày 13/7/2022, bà Bùi Thị Minh C phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo thỏa thuận tại Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi tài khoản số CLH2015.108/HĐHMTCF1 ngày 25/6/2015; Hợp đồng tín dụng số CLH2015.109/HĐTD ngày 25/6/2015 cho đến khi thanh toán xong hết toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật, bà Bùi Thị Minh C không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì KT có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm 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 thuộc thửa đất số 235, tờ bản đồ số 7H-III-27, tại địa chỉ: số 23, ngách 51, ngõ LQ, phường V, Đống Đa, Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 831465, số quyết định cấp 1823/2006/QĐ-UB, MS 10109073927 do UBND quận Đống Đa, Hà Nội cấp ngày 15/5/2006 cho bà Bùi Thị Minh C. Đã được công chứng theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 3024.2015/HĐTC-TCB ngày 25/6/2015 tại Văn phòng công chứng Thăng L, Hà Nội. Tài sản bảo đảm được xử lý theo diện tích, kích thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản.

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 Bùi Thị Minh C đối với KT. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Bùi Thị Minh C vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho KT.

Về số tiền lãi phạt phải trả và tiền phạt vi phạm hợp đồng KT không yêu cầu bà Bùi Thị Minh C phải thanh toán. KT đề nghị rút 1 phần yêu cầu khởi kiện đối với toàn bộ lãi phạt và tiền phạt vi phạm hợp đồng.

- *Bị đơn bà Bùi Thị Minh C* đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt.

- *Người liên quan ông Bùi Văn L trình bày:* Việc Ngân hàng KT cho bà C vay tiền không đúng quy định của pháp luật vì bà C đã hết tuổi lao động, không có nghề nghiệp ổn định. Thửa đất của bà C không có lối đi vào và nằm trong khuôn viên đất của cả gia đình nên không thể thi hành án theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Đống Đa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng quyền hạn, nhiệm vụ theo quy định tại Chương 14 Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, người liên quan đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, 71, 73, 234 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn chưa thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng KT về việc yêu cầu bà C thanh toán phần lãi phạt và tiền phạt vi phạm Hợp đồng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng KT về việc buộc bà Bùi Thị Minh C thanh toán số tiền còn nợ theo Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi tài khoản số CLH2015.108/HĐHMTCF1 ngày 25/6/2015; Hợp đồng tín dụng số CLH2015.109/HĐTD ngày 25/6/2015 và tính lãi chậm thanh toán theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp bà Bùi Thị Minh C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ thì xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 235, tờ bản đồ số 7H-III-27 tại số 23, ngách 51, ngõ LQ, phường V, Đống Đa, Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 831465, số quyết định cấp 1823/2006/QĐ-UB, MS 10109073927 do UBND quận Đống Đa, Hà Nội cấp ngày 15/5/2006. Đã được công chứng theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 3024.2015/HĐTC-TCB ngày 25/6/2015 tại Văn phòng công chứng Thăng L, Hà Nội.

Về án phí: Bà Bùi Thị Minh C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho KT số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các tài liệu chứng cứ do đương sự cung cấp cùng các tài liệu Tòa án xác minh thu thập được xác định đây là vụ án dân sự tranh chấp về Hợp đồng tín dụng. Bị đơn bà Bùi Thị Minh C có hộ khẩu thường trú tại số 23, ngách 51, ngõ LQ, phường V, quận Đống Đa, Hà Nội. Vì vậy, Tòa án nhân dân quận Đống Đa thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền được quy định tại điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Bị đơn bà Bùi Thị Minh C hiện vắng mặt tại nơi cư trú, không rõ ở đâu, Tòa án đã đăng tin tìm kiếm bà Bùi Thị Minh C trên các phương tiện thông tin đại chúng, tống đạt niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng bà C vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

** Về số tiền lãi phạt và phạt vi phạm:*

Ngày 17/6/2022 Ngân hàng KT có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với toàn bộ phần lãi phạt chậm trả và tiền phạt do vi phạm hợp đồng. Xét việc rút

một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện nên chấp nhận, đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Về số tiền nợ gốc:*

- Ngày 25/6/2015, bà Bùi Thị Minh C và KT đã ký Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi tài khoản số CLH2015.108/HĐHMTCF1 với Giá trị hạn mức thấu chi là 300.000.000 đồng.

- Ngày 25/6/2015, bà Bùi Thị Minh C và Ngân hàng KT đã ký Hợp đồng tín dụng số CLH2015.109/HĐTD và khế ước nhận nợ số CLH2015.109.01 ngày 02/7/2015 với số tiền nhận nợ là 500.000.000 đồng.

Hội đồng xét xử nhận định việc bà Bùi Thị Minh C ký các Hợp đồng tín dụng trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với các quy định của Luật các tổ chức tín dụng và các quy định về cho vay tài sản của Bộ luật dân sự, do đó xác định đây là các hợp đồng hợp pháp và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà C vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Đối với khoản vay 300.000.000 đồng theo Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi tài khoản số CLH2015.108/HĐHMTCF1, bà C chưa trả nợ gốc. Đối với khoản vay 500.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số CLH2015.109/HĐTD, bà C mới trả được 4.021.966 đồng nợ gốc. Do không trả được nợ đúng hạn nên toàn bộ các khoản vay của bà Bùi Thị Minh C đã chuyển nợ quá hạn. Do vậy việc KT khởi kiện yêu cầu bà Bùi Thị Minh C phải thanh toán số nợ gốc còn lại là có căn cứ, được chấp nhận, cụ thể:

- Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi tài khoản số CLH2015.108/HĐHMTCF1 là 300.000.000 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số CLH2015.109/HĐTD là 495.978.034 đồng.

Tổng cộng số tiền nợ gốc phải thanh toán là 795.978.034 đồng.

** Về số tiền lãi:*

Qua xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và căn cứ vào các Hợp đồng tín dụng, Hội đồng xét xử xét thấy:

Thời điểm ký các hợp đồng là ngày 25/6/2015, căn cứ khoản 2 điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 quy định: "Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động Ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật". Việc thỏa thuận về lãi suất cho vay là phù hợp quy định của pháp luật và được bên vay chấp nhận.

+ Đối với Hợp đồng tín dụng số CLH2015.109/HĐTD ngày 25/6/2015; Khế ước nhận nợ số CLH2015.109.01 ngày 02/7/2015: Lãi suất vay áp dụng trong thời gian 12 tháng kể từ ngày nhận nợ là 11,49%/năm, thời gian tiếp theo lãi suất được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/1 lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng lãi suất cơ sở vay tiêu dùng thế chấp bất động sản dài hạn (+) biên độ 5,49%/năm nhưng không

thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được KT quy định theo từng thời kỳ, tương ứng với từng đối tượng khách hàng.

- Lãi suất trong hạn thay đổi được điều chỉnh theo các Quyết định về việc ban hành lãi suất đối với các khoản vay bán lẻ của KT, bao gồm: Quyết định số 0288/QĐ-TGĐ ngày 16/5/2016, Quyết định số 0153/QĐ-TGĐ ngày 01/4/2017, Quyết định số 0667/QĐ-TGĐ ngày 22/11/2017, Quyết định số 0567/QĐ-TGĐ ngày 10/12/2018, Quyết định số 0077/QĐ-TGĐ ngày 15/02/2019, Quyết định số 05-03/QĐ-TGĐ ngày 10/01/2020, Quyết định số 105-03/QĐ-TGĐ ngày 15/7/2020, Quyết định số 121-03/QĐ-TGĐ ngày 10/8/2020, Quyết định số 142-03/QĐ-TGĐ ngày 30/9/2020, Quyết định số 450-01/QĐ-TGĐ ngày 10/11/2020. Số tiền lãi trong hạn như liệt kê tại Bảng tính lãi trong hạn của Ngân hàng KT tính đến ngày 12/7/2022 là 270.089.317đồng là có căn cứ được chấp nhận.

- Nợ lãi quá hạn: Quá trình thực hiện Hợp đồng, bà Bùi Thị Minh C đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ nên khoản nợ đã chuyển quá hạn. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm quá hạn. Thời điểm chuyển nợ quá hạn là ngày 07/8/2015, lãi suất quá hạn là 17,235%/năm, điều chỉnh lần 1 (ngày 02/7/2016) là 20,61%/năm, điều chỉnh lần 2 (ngày 03/5/2017) là 20,76%/năm, điều chỉnh lần 3 (ngày 02/01/2018) là 20,91%/năm, điều chỉnh lần 4 (ngày 02/01/2019) là 21,06%/năm, điều chỉnh lần 5 (ngày 02/3/2019) là 21,21%/năm, điều chỉnh lần 6 (ngày 03/02/2020) là 21,36%/năm, điều chỉnh lần 7 (ngày 03/8/2020) là 20,76%/năm, điều chỉnh lần 8 (ngày 03/9/2020) là 20,46%, điều chỉnh lần 9 (ngày 02/11/2020) là 20,01%, điều chỉnh lần 10 (ngày 02/12/2020) là 19,41%. Số lãi quá hạn còn phải trả tính đến ngày 12/7/2022 là 289.896.411đồng.

+ Đối với Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi tài khoản số CLH2015.108/HĐHMTCF1 ngày 25/6/2015: Lãi suất vay áp dụng trong thời gian 01 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng là 13,99%/năm, thời gian tiếp theo lãi suất được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng lãi suất cơ sở vay ứng trước tài khoản cá nhân có tài sản đảm bảo (F1) ngắn hạn (+) biên độ 7,77%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được KT quy định theo từng thời kỳ, từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm điều chỉnh lãi suất.

- Nợ lãi trong hạn: Lãi suất trong hạn tính đến ngày 15/6/2016 có sự thay đổi được điều chỉnh theo Quyết định số 0288 ngày 16/5/2016 là 14,67%/năm. Số tiền lãi trong hạn như liệt kê tại Bảng tính lãi trong hạn của Ngân hàng KT tính đến ngày 12/7/2022 là 44.310.035 đồng là có căn cứ được chấp nhận.

- Nợ lãi quá hạn: Thời điểm chuyển nợ quá hạn là ngày 25/6/2016, lãi suất quá hạn áp dụng là 22,005%. Số lãi quá hạn còn phải trả tính đến ngày 12/7/2022 là 404.708.628 đồng.

Số tiền lãi trong hạn chưa trả tại Bảng tính lãi trong hạn tính đến ngày 12/7/2022 do Ngân hàng KT cung cấp tổng cộng của 02 Hợp đồng tín dụng là 314.399.352 đồng là phù hợp quy định của pháp luật nên chấp nhận.

Số tiền lãi quá hạn chưa trả tại Bảng tính lãi quá hạn tính đến ngày 12/7/2022 do Ngân hàng KT cung cấp tổng cộng của 02 Hợp đồng tín dụng là 694.605.039 đồng là phù hợp quy định của pháp luật nên chấp nhận.

Tổng số tiền nợ gốc và lãi bà Bùi Thị Minh C phải thanh toán trả cho Ngân hàng KT là 1.804.982.425 đồng.

** Về tài sản đảm bảo cho khoản vay:*

Để đảm bảo cho khoản vay tại các Hợp đồng tín dụng số CLH2015.109/HĐTD ngày 25/6/2015; Khế ước nhận nợ số CLH2015.109.01 ngày 02/7/2015 và Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi tài khoản số CLH2015.108/HĐHMTCF1 ngày 25/6/2015; bà Bùi Thị Minh C cam kết dùng tài sản sau để đảm bảo nghĩa vụ hoàn trả vốn vay:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (trên có nhà bê tông 02 tầng, DTXD 21m^2, DTSD 42m^2) thuộc thửa đất số 235, tờ bản đồ số 7H-III-27, diện tích 21,6m^2 tại địa chỉ: số 23, ngách 51, ngõ LQ, phường V, Đống Đa, Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 831465, số quyết định cấp 1823/2006/QĐ-UB, MS 10109073927 do UBND quận Đống Đa, Hà Nội cấp ngày 15/5/2006 cho bà Bùi Thị Minh C. Đã được công chứng theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 3024.2015/HĐTC-TCB ngày 25/6/2015 tại Văn phòng công chứng Thăng L, Hà Nội.

Xét Hợp đồng thế chấp tài sản đảm bảo cho các khoản vay được ký kết giữa Ngân hàng KT và bà C là hoàn toàn tự nguyện, tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của bà C. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng theo đúng quy định của pháp luật. Tài sản bảo đảm được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội- Chi nhánh Ba Đình, Hoàn Kiếm, Đống Đa ngày 01/7/2015 nên xác định Hợp đồng thế chấp là hợp pháp. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp cho 02 Hợp đồng tín dụng trên, diện tích đất đo vẽ thực tế là 21,3m^2 (trên có nhà bê tông 02 tầng, diện tích xây dựng 21,3m^2, diện tích sử dụng 42,6m^2). Bà Bùi Thị Minh C hiện vắng mặt tại nơi cư trú, không rõ đi đâu, nhà không có người ở nhưng không khóa cửa, mẹ và các anh, em của bà C ở xung quanh nên vẫn ra vào nhà và để đồ. Nhà đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 831465, số quyết định cấp 1823/2006/QĐ-UB, MS 10109073927 do UBND quận Đống Đa, Hà Nội cấp ngày 15/5/2006 cho bà Bùi Thị Minh C nên không có cơ sở chấp nhận lời trình bày của người liên quan ông Bùi Văn L.

Hội đồng xét xử nhận thấy việc thế chấp tài sản của bà Bùi Thị Minh C cho Ngân hàng KT đối với khoản vay theo 02 Hợp đồng tín dụng trên đã được thực hiện theo đúng pháp luật. Bà Bùi Thị Minh C ký kết Hợp đồng thế chấp trên là hoàn toàn tự nguyện để đảm bảo cho các khoản vay, việc thế chấp đã được các bên đăng ký chứng nhận thế chấp, thực hiện đầy đủ các thủ tục pháp lý và có hiệu lực theo quy định của pháp luật. Do vậy kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật nếu bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ và lãi phát sinh thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành kê biên phát mại tài sản đảm bảo của 02 khoản vay nói trên để thu hồi nợ. Tài sản bảo đảm được xử lý theo diện tích, kích thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản. Yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ và phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

Trường hợp khi xử lý tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì bà C phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng KT cho đến khi trả hết nợ.

Về án phí: Do nguyên đơn Ngân hàng KT được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bị đơn bà Bùi Thị Minh C phải chịu án phí đối với số tiền phải trả cho nguyên đơn là 66.149.473đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 342, Điều 351, Điều 355, Điều 471, Điều 474, Điều 715, Điều 721 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 144; Điều 147; Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 7, khoản 1 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán TANDTC hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật lãi, lãi suất và phạt vi phạm.

- Căn cứ khoản 2 điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K Việt Nam đối với bà Bùi Thị Minh C.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K Việt Nam về việc yêu cầu bà Bùi Thị Minh C thanh toán khoản lãi phạt và tiền phạt vi phạm Hợp đồng.

3. Buộc bà Bùi Thị Minh C phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng TMCP K Việt Nam theo các Hợp đồng tín dụng số CLH2015.109/HĐTD ngày 25/6/2015 và Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi tài khoản số CLH2015.108/HĐHMTCF1 ngày 25/6/2015; với tổng số tiền phải thanh toán là 1.804.982.425 đồng, bao gồm: số tiền nợ gốc là 795.978.034 đồng, lãi trong hạn là 314.399.352 đồng, lãi quá hạn 694.605.039 đồng (tính đến ngày 12/7/2022). Cụ thể:

+ Hợp đồng tín dụng số CLH2015.109/HĐTD ngày 25/6/2015; Khế ước nhận nợ số CLH2015.109.01 ngày 02/7/2015: Nợ gốc: 495.978.034 đồng, Lãi trong hạn: 270.089.317 đồng; lãi quá hạn: 289.896.411 đồng. Tổng cộng: 1.055.963.762 đồng.

+ Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi tài khoản số CLH2015.108/HĐHMTCF1 ngày 25/6/2015: Nợ gốc: 300.000.000 đồng, Lãi trong hạn: 44.310.035 đồng; lãi quá hạn: 404.708.628 đồng. Tổng cộng: 749.018.663 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 13/7/2022), bà Bùi Thị Minh C phải tiếp tục chịu lãi đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số CLH2015.109/HĐTD ngày 25/6/2015; Khế ước nhận nợ số CLH2015.109.01 ngày 02/7/2015 và Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi tài khoản số CLH2015.108/HĐHMTCF1 ngày 25/6/2015; tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi trả xong nợ gốc. Trường hợp Ngân hàng TMCP K Việt Nam có sự điều chỉnh mức lãi suất cho vay định kỳ theo quy định của Ngân hàng thì lãi suất mà bà Bùi Thị Minh C phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP K Việt Nam.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật mà bà Bùi Thị Minh C không thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền còn nợ theo 02 Hợp đồng tín dụng nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP K Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 235, tờ bản đồ số 7H-III-27, tại địa chỉ: số 23, ngách 51, ngõ LQ, phường V, Đống Đa, Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 831465, số quyết định cấp 1823/2006/QĐ-UB, MS 10109073927 do UBND quận Đống Đa, Hà Nội cấp ngày 15/5/2006 cho bà Bùi Thị Minh C. Đã được công chứng theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 3024.2015/HĐTC-TCB ngày 25/6/2015 tại Văn phòng công chứng Thăng L, Hà Nội.

Tài sản bảo đảm được xử lý theo diện tích, kích thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản. Trường hợp khi xử lý tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì bà C phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP K Việt Nam cho đến khi trả hết nợ.

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 và người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận việc 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 Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Bùi Thị Minh C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 66.149.473 đồng.

- Ngân hàng TMCP K Việt Nam được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí là 34.500.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 69187 ngày 25/10/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Đống Đa, Hà Nội.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt bản án hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND Thành phố HN;
- VKSND TP. Hà Nội;
- VKSND Q.Đống Đa;
- Chi cục Thi hành án Đống Đa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Phương Thúy