

Bản án số: **07/2025/DS-ST**

Ngày: 10/01/2025

V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN ĐỐNG ĐA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Việt Nga

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Lương

Ông Lý Anh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hạnh - Thẩm tra viên chính

Toà án nhân dân quận Đống Đa

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Đống Đa tham gia phiên tòa:

Bà Phạm Thanh Thúy - Kiểm sát viên

Ngày 10 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 57/2024/TLST-DS ngày 20/3/2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 396/2024/QĐXX ngày 26/11/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 375/2024/QĐHPT ngày 17/12/2024, giữa:

** Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP A

Trụ sở: Số A, phường B, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Trung T – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- Pháp nhân đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP A (Hợp đồng ủy quyền ngày 13/4/2023)

Địa chỉ liên hệ: Tòa nhà A, số B, phường C, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

- Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thanh N, anh Lỗ Chí Anh Đ và anh Khiếu Ngọc S (văn bản ủy quyền ngày 25/01/2024). *(Có mặt anh Lỗ Chí Anh Đ)*

** Bị đơn:* 1. Bà Bùi Thu H, sinh năm 1971 *(Vắng mặt)*

Nơi cư trú: Số nhà A, phố B, phường C, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

2. Ông Nguyễn Bá Q, sinh năm 1963 *(Vắng mặt)*

Đăng ký thường trú: Thôn A, xã B, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

Nơi cư trú: Số nhà A, phố B, phường C, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Bùi Thu H, sinh năm 1971 (*Vắng mặt*)

Nơi cư trú: Số nhà A, phố B, phường C, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội (văn bản ủy quyền ngày 04/11/2024)

* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Công ty Cổ phần A

Trụ sở: Xóm A, Ấp B, Thị trấn C, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

- *Người đại diện theo pháp luật:* Bà Nguyễn Minh N - Chủ tịch Hội đồng quản trị, ông Đặng Quang M- Giám đốc và ông Trần Trọng N - Phó giám đốc.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Phạm Minh Đ, bà Mai Thị Ng, ông Bùi Văn H (văn bản ủy quyền ngày 04/1/2024). (*Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Theo đơn khởi kiện đề ngày 11/3/2024, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 21/9/2021, Ngân hàng Thương mại Cổ phần A và bà Bùi Thu H, ông Nguyễn Bá Q đã cùng ký kết hợp đồng tín dụng số 138116.21.003.10454635.TD cùng các khế ước nhận nợ, Hợp đồng mở thẻ visa số 1971686899999 ngày 02/4/2021 vay số tiền là 4.349.885.558 đồng, cụ thể:

Số hợp đồng tín dụng	Số khế ước	Dư nợ ban đầu	Ngày giải ngân	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Mục đích vay vốn
138116.21.003.10454635.TD ký ngày 21/9/2021	LD2126774139	4.436.949.000	24/9/2021	24/9/2036	Cụ thể tại khế ước nhận nợ	Mua bất động sản tại Phú Quốc
1971686899999			02/4/2021			Tiêu dùng

Tài sản bảo đảm là Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán nhà ở số APE-59/2021/HĐMB-HP ký ngày 16/9/2021 giữa Công ty Cổ phần C (*sau đây gọi tắt là Công ty C*) và bà Bùi Thu H về việc mua bán chuyển nhượng nhà ở: Ký hiệu lô đất LK 67-13, phân khu APRICOT, mã bán hàng: APE-59; diện tích lô đất 117m²; mục đích sử dụng đất: Đất ở, thời hạn sử dụng lâu dài, nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Tổng diện tích sàn xây dựng: 287,23m²; số tầng: 3 tầng + 1 tum thuộc dự án Khu dân cư và đô thị cấp A (tên thương mại B) tại ấp A, thị trấn B và ấp C, xã D huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 138162.21.003.10454635.BĐ ký ngày 21/9/2021. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 24/9/2021, số đơn 1426779958 tại Cục đăng ký giao dịch bảo đảm – Bộ Tư pháp.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Bùi Thu H và ông Nguyễn Bá Q đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong hợp đồng tín dụng, các khế ước nhận nợ, khoản vay bị quá hạn từ ngày 05/8/2023, cụ thể: Tính đến ngày 06/3/2024, bà Bùi Thu H, ông Nguyễn Bá đã trả cho Ngân hàng là 801.798.655 đồng, trong đó trả nợ gốc là 87.063.442 đồng, lãi trong hạn đã trả là 709.522.537 đồng, lãi quá hạn đã trả là 312.301 đồng, tiền phạt đã trả là 4.900.375 đồng.

Nay, Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết những nội dung sau:

1. Buộc bà Bùi Thu H và ông Nguyễn Bá thanh toán cho Ngân hàng TMCP A theo Hợp đồng tín dụng số 138116.21.003.10454635.TD ngày 21/9/2021 và Hợp đồng mở thẻ visa số 1971686899999 ngày 02/4/2021, tổng số tiền tạm tính đến ngày 10/01/2025 là **5.187.047.890 đồng** (*Năm tỷ một trăm tám mươi bảy triệu, không trăm bốn mươi bảy nghìn, tám trăm chín mươi đồng*), trong đó nợ gốc là 4.349.885.558 đồng, nợ lãi trong hạn là 714.987.990 đồng, nợ lãi quá hạn 60.520.160 đồng, chậm trả lãi là 51.066.228 đồng, thẻ visa là 10.587.954 đồng

2. Buộc bà Bùi Thu H và ông Nguyễn Bá Q thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 138116.21.003.10454635.TD ký ngày 21/9/2021 và Hợp đồng mở thẻ visa số 1971686899999 ngày 02/4/2021 kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bà Bùi Thu H và ông Nguyễn Bá Q không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành xử lý tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP A, tài sản bảo đảm là:

Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán nhà ở số APE-59/2021/HĐMB-HP ký ngày 16/9/2021 giữa Công ty Hưng Phát Phú Quốc và bà Bùi Thu Hằng về việc mua bán/chuyển nhượng Nhà ở: Ký hiệu LK 67-13; diện tích 117m² thuộc Dự án Khu dân cư và đô thị cao cấp A (Tên thương mại B) tại ấp A, thị trấn B và ấp C, xã D, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 138162.21.003.10454635.BĐ ký ngày 21/9/2021. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 24/9/2021 tại Cục Đăng ký giao dịch bảo đảm - Bộ Tư pháp

4. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Bùi Thu H và ông Nguyễn Bá Q đối với Ngân hàng TMCP A. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông, bà vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP A

**** Bị đơn là bà Bùi Thu H, ông Nguyễn Bá do bà Bùi Thu H đại diện theo ủy quyền trình bày:***

Chúng tôi xác nhận có ký Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, Giấy phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ visa như đại diện Ngân hàng trình bày.

Tôi xác nhận để đảm bảo cho khoản vay trên vợ chồng tôi đã thế chấp: Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán nhà ở số APE-59/2021/HĐMB-HP ký ngày 16/9/2021 giữa Công ty A và tôi Bùi Thu H về việc mua bán/chuyển nhượng Nhà ở: Ký hiệu LK 67-13; diện tích 117m² thuộc Dự án Khu dân cư và đô thị cao cấp A (Tên thương mại B) tại ấp A, thị trấn B và ấp C, xã D, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 138162.21.003.10454635.BĐ ký ngày 21/9/2021. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 24/9/2021 tại Cục Đăng ký giao dịch bảo đảm - Bộ Tư pháp.

Trong thời gian vừa qua do khó khăn về tài chính nên chúng tôi đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo các Hợp đồng đã ký với Ngân hàng. Chúng tôi đã cố gắng thu xếp tiền để thanh toán cho Ngân hàng nhưng chưa thực hiện được, vì vậy đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Công ty Cổ phần A (sau đây gọi tắt là Công ty A) trình bày:***

Ngày 16/9/2021, Công ty A và bà Bùi Thu H đã ký kết Hợp đồng mua nhà ở số APE-59/2021/HĐMB-HP về việc mua bán căn nhà ở số APE-59 (Ký hiệu lô đất: LK67-13) tại phân khu APRICOT. Dự án Khu dân cư và đô thị cao cấp A, địa chỉ: Khu phố A, phường B và ấp C, thành phố D, tỉnh Kiên Giang.

Hiện nay, căn nhà ở nêu trên và hạ tầng liên quan đã được thi công hoàn thiện, đáp ứng đầy đủ điều kiện bàn giao. Ngày 07/10/2022, Công ty A đã gửi tới bà Bùi Thu H Thông báo số APE-59/TBBG về việc bàn giao căn nhà ở nêu trên. Tiếp đó, Công ty A đã nhiều lần đề nghị bà Bùi Thu H thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán và nhận bàn giao nhà ở theo quy định của Hợp đồng mua bán và Thông báo bàn giao. Tuy nhiên tính đến nay, bà Bùi Thu H vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán để nhận bàn giao Nhà ở nêu trên.

Tuy nhiên, việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng tại vụ án nêu trên là vấn đề phát sinh giữa Ngân hàng với bà Bùi Thu H và ông Nguyễn Bá Q. Vì vậy, hiện tại đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, Công ty A không có bất cứ ý kiến gì. Trường hợp nếu có ý kiến khác, Công ty A sẽ làm văn bản gửi lại cho Quý Tòa.

Đồng thời, vì lý do công việc cũng như khoảng cách xa không tiện đi lại, Công ty A xin được vắng mặt tại tất cả các buổi tham gia tố tụng tại Tòa án, xin vắng mặt tại các phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, đối chất và vắng mặt tại phiên tòa xét

xử vụ án. Chúng tôi không có bất kỳ khiếu nại, thắc mắc gì về việc vắng mặt tại các buổi làm việc nêu trên.

Tại phiên tòa:

- * Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.
- * Bị đơn đã được Tòa án triệu tập lần 2 nhưng vắng mặt.
- * Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Đống Đa có quan điểm:*

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia tố tụng. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa, căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự nên đề nghị xét xử vắng mặt họ.

- Về nội dung: Căn cứ Hợp đồng cho vay, Hợp đồng thế chấp tài sản, Giấy phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ visa được ký giữa Ngân hàng với bà Bùi Thu H, ông Nguyễn Bá Q xét về nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự có tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ nhưng không thống nhất được phương án hòa giải nên hòa giải không thành. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện bà Bùi Thu H, ông Nguyễn Bá Q đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc bà Bùi Thu H và ông Nguyễn Bá Q trả nợ gốc, lãi và các khoản phí khác theo hợp đồng cho vay đã ký. Theo quy định tại Điều 5 của Hợp đồng thế chấp khi bên vay vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì bên nhận thế chấp được quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ nên việc nguyên đơn đề nghị Tòa án tuyên nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Khi xử lý tài sản bảo đảm, Ngân hàng sẽ được nhận số tiền xử lý tài sản còn lại sau khi đã thanh toán cho Công ty Cổ phần A theo Hợp đồng mua bán nhà ở số APE-59/2021/HĐMB-HP ký ngày 16/9/2021.

Về án phí: Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

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

[1] Về tố tụng:

Tại thời điểm Ngân hàng khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bà Bùi

Thu H và ông Nguyễn Bá Q cùng cư trú tại: Số nhà A, phố B, phường C, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội. Do đó, Tòa án nhân dân quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội đã thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền về lãnh thổ và loại việc theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà Bùi Thu H, ông Nguyễn Bá Q đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 đến phiên tòa nhưng vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty A có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung: Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

2.1. Về hợp đồng tín dụng:

Các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Ngày 21/9/2021, Ngân hàng và bà Bùi Thu H, ông Nguyễn Bá Q ký Hợp đồng cho vay số 138116.21.003.10454635.TD với nội dung: Ngân hàng cho bà Bùi Thu H và ông Nguyễn Bá Q vay số tiền 6.200.000.000 đồng (Sáu tỷ, hai trăm triệu đồng); Mục đích vay vốn: Thanh toán một phần tiền mua bất động sản tại địa chỉ Phân khu APRICOT mã bán hàng APE-59, ký hiệu lô đất LK67-13, Ấp 7, Thị trấn A và ấp B, xã C, huyện Phú Quốc; Thời hạn vay 180 tháng. Việc giải ngân được thực hiện thông qua Văn bản nhận nợ số LD2126774139 ngày 24/9/2021 và Hợp đồng mở thẻ visa số 1971686899999 ngày 02/4/2021

Quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến ngày 06/3/2024, bà Bùi Thu H, ông Nguyễn Bá Q đã trả cho Ngân hàng là 801.798.655 đồng, trong đó trả nợ gốc là 87.063.442 đồng, lãi trong hạn đã trả là 709.522.537 đồng, lãi quá hạn đã trả là 312.301 đồng, tiền phạt đã trả là 4.900.375 đồng.

Xét thấy hợp đồng cho vay số 138116.21.003.10454635.TD ngày 21/9/2021, Hợp đồng mở thẻ visa số 1971686899999 ngày 02/4/2021 được ký kết giữa Ngân hàng với bà Bùi Thu H, ông Nguyễn Bá Q là hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên xác định là hợp pháp, có hiệu lực thi hành đối với các bên tham gia. Do bà Bùi Thu H, ông Nguyễn Bá Q vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu thanh toán nợ gốc và các khoản lãi theo hợp đồng cho vay số 138116.21.003.10454635.TD ngày 21/9/2021 đã ký là đúng quy định của pháp luật.

2.2. Về hợp đồng thế chấp tài sản:

Để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng cho vay số 138116.21.003.10454635.TD ngày 21/9/2021 trên bà Bùi Thu H, ông Nguyễn Bá Q đã ký Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán biệt thự số

APE-59/2021/HĐMB-HP ngày 16/9/2021 và các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung kèm theo (nếu có) giữa bà Bùi Thu H và Công ty Cổ phần A về việc mua bán nhà ở số APE-59 (ký hiệu lô đất: LK67-13) tại phân khu APRICOT thuộc Dự án Khu dân cư và đô thị cao cấp Hưng Phát tại địa chỉ: Khu phố A, phường B và ấp C, thành phố D, tỉnh Kiên Giang theo Hợp đồng thế chấp số 138162.21.003.10454635.BĐ ký ngày 21/9/2021. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 24/9/2021, số đơn 1426779958 tại Cục đăng ký giao dịch bảo đảm – Bộ Tư pháp.

Ngày 10/10/2024, Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp, nhà ở số APE-59 (ký hiệu lô đất: LK67-13) tại phân khu APRICOT thuộc Dự án Khu dân cư và đô thị cao cấp Hưng Phát tại địa chỉ: Khu phố A, phường B và ấp C, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Hiện trạng nhà ở số APE-59 chủ đầu tư là Công ty A đã được thi công hoàn thiện phần ngoài, thô phần trong. Hiện trạng tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ là 01 căn nhà 01 trệt, 02 lầu, 01 tum. Phía bắc giáp thửa 607, phía đông giáp thửa 614, phía nam giáp vỉa hè của đường giao thông, phía tây giáp thửa 616.

Xét thấy, việc ký kết biện pháp bảo đảm do các bên tự nguyện, được lập thành văn bản, bên bảo đảm đã thế chấp quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán nhà ở số APE-59/2021/HĐMB-HP ký ngày 16/9/2021, tài sản bảo đảm đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật do vậy hợp đồng thế chấp được xác định là hợp pháp và các bên phải có nghĩa vụ thực hiện. Trường hợp bà Bùi Thu H, ông Nguyễn Bá Q không trả hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ nên được chấp nhận. Khi xử lý tài sản bảo đảm, Ngân hàng sẽ được nhận số tiền xử lý tài sản còn lại sau khi đã thanh toán cho Công ty CP A theo Hợp đồng mua bán nhà ở số APE-59/2021/HĐMB-HP ký ngày 16/9/2021.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Đống Đa là phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

* Về án phí:

- Bà Bùi Thu H và ông Nguyễn Bá Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.
- Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 26, 35, 36, 39, 271, 273, 278, 280 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 317, 319, 325, 466, 468, 688 Bộ luật Dân sự;

- Điều 91, 94, 95, 98 Luật Các tổ chức tín dụng;
- Điều 2, 6, 7, 9, 30 Luật Thi hành án dân sự
- Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;
- 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, lệ phí **Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A đối với bà Bùi Thu H và ông Nguyễn Bá Q.

2. Buộc bà Bùi Thu H và ông Nguyễn Bá Q phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A theo Hợp đồng cho vay số 138116.21.003.10454635.TD ngày 21/9/2021 và Văn bản nhận nợ số LD2126774139 ngày 24/9/2021, Hợp đồng mở thẻ visa số 1971686899999 ngày 02/4/2021 tổng số tiền tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 10/01/2025 là **5.187.047.890 đồng** (*Năm tỷ một trăm tám mươi bảy triệu, không trăm bốn mươi bảy nghìn, tám trăm chín mươi đồng*), trong đó nợ gốc là 4.349.885.558 đồng, nợ lãi trong hạn là 714.987.990 đồng, nợ lãi quá hạn 60.520.160 đồng, chậm trả lãi là 51.066.228 đồng, thẻ visa là 10.587.954 đồng

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật bà Bùi Thu H, ông Nguyễn Bá Q không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền gốc và lãi nêu trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm, để thu hồi nợ: Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán biệt thự số APE-59/2021/HĐMB-HP ngày 16/9/2021 và các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung kèm theo (nếu có) giữa bà Bùi Thu H và Công ty Cổ phần A về việc mua bán nhà ở số APE-59 (ký hiệu lô đất: LK67-13) tại phân khu APRICOT thuộc Dự án Khu dân cư và đô thị cao cấp Hưng Phát tại địa chỉ: Khu phố A, phường B và ấp C, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang theo theo Hợp đồng thế chấp số 138162.21.003.10454635.BĐ ký ngày 21/9/2021. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 24/9/2021, số đơn 1426779958 tại Cục đăng ký giao dịch bảo đảm – Bộ Tư pháp.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A thì tất cả người đang cư trú tại đây phải bàn giao nhà đất để thi hành án.

Khi xử lý tài sản bảo đảm, Ngân hàng sẽ được nhận số tiền xử lý tài sản còn lại sau khi đã thanh toán cho Công ty Cổ phần A theo Hợp đồng mua bán nhà ở số APE-59/2021/HĐMB-HP ký ngày 16/9/2021.

Trường hợp số tiền phát mại không đủ thanh toán thì bà Bùi Thu H, ông Nguyễn Bá Q phải có nghĩa vụ tiếp tục trả số nợ còn thiếu cho Ngân hàng Thương mại

Cổ phần A cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ. Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền bà Bùi Thu H, ông Nguyễn Bá Q còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần A thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản nợ được trả cho bên thế chấp là bà Bùi Thu H và ông Nguyễn Bá Q.

4. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà Bùi Thu H, ông Nguyễn Bá Q còn 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 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

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.

5. Về án phí:

- Bà Bùi Thu H, ông Nguyễn Bá Q phải chịu 113.187.047 đồng (*Một trăm mười ba triệu, một trăm tám mươi bảy nghìn, không trăm bốn mươi bảy đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần A được trả lại 56.409.260 đồng (*Năm mươi sáu triệu bốn trăm linh chín nghìn hai trăm sáu mươi đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo Giấy thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 000001051506 ngày 19/3/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Đống Đa.

Án xử công khai, các đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được tổng đạt bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhân:

- *Tòa án NDTP Hà Nội;*
- *VKSND quận Đống Đa;*
- *Chi cục THADS quận Đống Đa;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu HS, VP.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Nguyễn Thị Việt Nga (đã ký)