

Bản án số: 39/2023/DS-ST

Ngày: 10-4-2023

V/v: tranh chấp hợp đồng
tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN ĐÔNG ĐA, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Vũ Lệ Quyên**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Đinh Nguyên Mạnh**

2. Bà **Nguyễn Thị Ngọc**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Quỳnh Nga** - Thư ký Tòa án nhân dân quận
Đông Đa, Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Đông Đa, Thành phố Hà Nội tham gia
phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Yến** – Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Đông Đa,
Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 33/2021/TLST-DS ngày
15 tháng 3 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra
xét xử số: 32/2023/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 02 năm 2023 và Quyết định hoãn
phiên tòa số: 48/2023/QĐST-DS ngày 10/3/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần A; Địa chỉ trụ sở chính: 442
Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 5, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh; Người đại diện
theo pháp luật: Ông Từ Tiến Phát – Tổng Giám đốc; Người đại diện theo uỷ quyền tham
gia tố tụng: Ông Nghiêm An Việt – Nhân viên Ngân hàng (Theo Giấy uỷ quyền số
69/UQ-QLN.22 ngày 20/01/2022 của ông Từ Tiến Phát uỷ quyền cho bà Phạm Thị Thảo
và Giấy uỷ quyền số 395/UQ-CNTL.22 ngày 15/3/2022 của bà Phạm Thị Thảo uỷ quyền
cho ông Nghiêm An Việt).

(Có mặt ông Nghiêm An Việt).

- Bị đơn: Chị N - sinh năm 1983; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Làng V,
thị trấn V, huyện V, tỉnh Hà Giang; Địa chỉ cư trú: phường K, quận Đ, Thành phố Hà
Nội.

(Vắng mặt tại phiên tòa).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Đỗ Đình K – sinh năm 1955; Trú tại: phường K, quận Đ, Thành phố Hà Nội.

(Vắng mặt tại phiên tòa)

+ Bà Hoàng Thị Đ – sinh năm 1959; Trú tại: phường K, quận Đ, Thành phố Hà Nội.

(Vắng mặt tại phiên tòa)

+ Chị Đỗ Hoàng D – sinh năm 1983; Trú tại: phường K, quận Đống Đ, Thành phố Hà Nội.

(Vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 22/02/2021 và các chứng cứ khác có trong hồ sơ, nguyên đơn – Ngân hàng thương mại cổ phần A (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) trình bày:

Ngân hàng thương mại cổ phần A và chị N đã ký kết các Hợp đồng cấp tín dụng số THL.CN.1606.190320 và số THL.CN.1742.190320 cùng ngày 08/4/2020. Ngoài ra, Ngân hàng đã cấp thẻ tín dụng cho chị N theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 10/3/2020 của chị N. Chi tiết các khoản nợ như sau:

- Hợp đồng cấp tín dụng số THL.CN.1606.190320 ngày 08/4/2020 với số tiền cho vay là 1.800.000.000 đồng; mục đích vay: mua sắm trang thiết bị, vật dụng sinh hoạt gia đình; phương thức cho vay: cho vay từng lần; thời hạn vay vốn: 120 tháng, từ ngày 09/4/2020 đến ngày 08/4/2030; lãi suất vay: 9,5%/năm, lãi suất được cố định trong 06 tháng, kể từ ngày kế tiếp bên vay nhận tiền vay, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng một lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại từng thời điểm, lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm (tính trên cơ sở lãi trong hạn chưa trả từ thời điểm vi phạm). Ngày 08/4/2020, Ngân hàng đã giải ngân cho chị N bằng hình thức chuyển khoản số tiền là 1.800.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 01, tài khoản vay: 306680049.

Tính đến ngày 10/4/2023, chị N còn nợ Ngân hàng các khoản nợ phát sinh từ Hợp đồng cấp tín dụng số THL.CN.1606.190320 ngày 08/4/2020 và Khế ước nhận nợ nêu trên với tổng số tiền là 2.616.771.349 đồng. Trong đó, nợ gốc: 1.776.880.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 534.938.412 đồng, nợ lãi quá hạn: 238.492.619 đồng, lãi phạt chậm trả lãi: 66.460.318 đồng.

- Hợp đồng cấp tín dụng số THL.CN.1742.190320 ngày 08/4/2020 với số tiền cho vay là 1.500.000.000 đồng; mục đích vay: sửa chữa nhà; phương thức cho vay: cho vay từng lần; thời hạn vay vốn: 120 tháng, từ ngày 09/4/2020 đến ngày 08/4/2030; lãi suất vay: 9,0%/năm, lãi suất được cố định trong 06 tháng, kể từ ngày kế tiếp bên vay nhận tiền vay, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng một lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại từng thời điểm, lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm (tính trên cơ sở lãi trong hạn chưa trả từ thời điểm vi phạm). Ngày 08/4/2020, Ngân hàng đã giải ngân cho chị N bằng hình thức chuyển khoản số tiền là 1.500.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 01, tài khoản vay: 306681009.

Tính đến ngày 10/4/2023, chị N còn nợ Ngân hàng các khoản nợ phát sinh từ Hợp đồng cấp tín dụng số THL.CN.1742.190320 ngày 08/4/2020 và Khế ước nhận nợ nêu trên với tổng số tiền là 2.137.907.803 đồng. Trong đó, nợ gốc: 1.471.080.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 419.496.563 đồng, nợ lãi quá hạn: 197.348.867 đồng, lãi phạt chậm trả lãi: 49.982.373 đồng.

Do chị N vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngày 17/11/2020, Ngân hàng ra Thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ số tiền chưa thanh toán của các Khế ước nhận nợ nêu trên và các khoản nợ chuyển nợ quá hạn từ ngày 02/12/2020.

- Đối với khoản nợ thẻ tín dụng của chị N:

Ngày 10/3/2020, chị N đã ký với Ngân hàng Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng và các văn bản khác về việc sử dụng thẻ tín dụng. Ngày 08/4/2020, Ngân hàng đã cấp cho chị N thẻ tín dụng loại Visa signature, số 4365 9990 0016 6847, với hạn mức sử dụng là 100.000.000 đồng, mục đích tiêu dùng cá nhân, hiệu lực thẻ đến tháng 4/2023. Các bên thoả thuận lãi suất và phí được xác định tại Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng, theo đó lãi suất trong hạn là 27%/năm, lãi suất quá hạn là 40,5%/năm.

Sau khi được cấp thẻ tín dụng, từ tháng 4/2020 đến ngày Ngân hàng khoá thẻ là ngày 30/12/2020, chị N đã sử dụng thẻ tín dụng nêu trên để thực hiện nhiều giao dịch. Trong quá trình sử dụng thẻ tín dụng, do chị N có khoản vay bị chuyển nợ quá hạn tại Ngân hàng thuộc trường hợp Ngân hàng được thu hồi nợ trước hạn đối với khoản thẻ tín dụng. Do đó, ngày 30/12/2020, Ngân hàng ra Thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với thẻ tín dụng nêu trên của chị N và chuyển toàn bộ dư nợ còn thiếu do sử dụng thẻ tín dụng của chị N sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 10/4/2023, khoản nợ thẻ tín dụng của chị N là 197.463.226 đồng, trong đó nợ gốc là: 99.921.401 đồng, lãi trong hạn là: 11.394.515 đồng, lãi quá hạn là 86.147.310 đồng.

Các khoản vay nêu trên của chị N được bảo đảm bằng biện pháp bảo đảm sau: Chị N thế chấp toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: phường K, quận Đ, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM126057 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 02/3/2018 cho ông Đỗ Đình K và bà Hoàng Thị Đ, được đăng ký sang tên chuyển nhượng cho chị N ngày 02/3/2020. Tài sản bảo đảm nêu trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số THL.BĐCN.219.190320, số công chứng: 000809.2020/HĐTC ngày 07/4/2020 tại Văn phòng công chứng Tuệ Tĩnh, Thành phố Hà Nội, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 07/4/2020, bảo đảm đối với việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của chị N cho Ngân hàng.

Ngân hàng TMCP A xác định số tiền nợ của chị N tính đến ngày 10/4/2023 là: 4.952.142.378 đồng, trong đó: nợ gốc là 3.347.881.401 đồng, nợ lãi trong hạn là 965.829.490 đồng, nợ lãi quá hạn là 521.988.796 đồng, phạt chậm trả lãi là 116.442.691 đồng.

Vì vậy, Ngân hàng TMCP A yêu cầu Tòa án giải quyết buộc:

- Chị N trả ngay cho Ngân hàng tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 10/04/2023 là 4.952.142.378 đồng (*Bằng chữ: Bốn tỉ, bảy trăm mười chín triệu, không trăm mười hai nghìn hai trăm bảy mươi chín đồng*), trong đó gồm nợ gốc: 3.347.881.401 đồng, lãi trong hạn: 965.829.490 đồng, lãi quá hạn: 521.988.796 đồng, phạt chậm trả lãi: 116.442.691 đồng.

- Chị N còn phải tiếp tục trả tiền phạt chậm trả lãi, tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại các Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng và Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng, tính kể từ ngày 11/04/2023 đến ngày trả dứt nợ.

- Thứ tự trả nợ như sau: vốn gốc, phạt chậm trả lãi, lãi quá hạn, lãi trong hạn.

- Nếu chị N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ, bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Số 20 ngõ 281 Phương Mai, phường Kim Liên, quận Đống Đ, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu, sử dụng của chị N.

Ngoài yêu cầu trên, Ngân hàng TMCP A không còn yêu cầu nào khác.

Ngày 05/3/2021, Tòa án nhận được “Đơn trình bày” cùng ngày 05/3/2021 của chị N trực tiếp viết tay có nội D: “tôi khẳng định hiện tại tôi vẫn cư trú tại phường K – quận

Đ – Hà Nội... kính mong Toà án nhân dân quận Đống Đa giải quyết tranh chấp giữa Ngân hàng TMCP A và tôi”.

Kể từ thời điểm thụ lý cho đến khi xét xử sơ thẩm, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết và xét xử vụ án.

Tại phiên tòa:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên các ý kiến đã trình bày và giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện như đã nêu trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Đống Đ, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án, nguyên đơn là đúng quy định của pháp luật. Vụ án quá hạn do đương sự không chấp hành, Toà án phải thực hiện việc uỷ thác niêm yết văn bản tố tụng nhiều lần và tại tỉnh xa. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Đống Đ đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền tính đến ngày 10/4/2023 là: 4.952.142.378 đồng, trong đó nợ gốc là 3.347.881.401 đồng, nợ lãi trong hạn là 965.829.490 đồng, nợ lãi quá hạn là 521.988.796 đồng, phạt chậm trả lãi là 116.442.691 đồng. Buộc chị N tiếp tục trả cho Ngân hàng các khoản lãi quá hạn, tiền phạt chậm trả lãi phát sinh theo đúng quy định tại các Hợp đồng cấp tín dụng, thẻ tín dụng đã ký trong thời gian kể từ ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Nếu chị N không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm nêu trên để xử lý thu hồi nợ. Về án phí: Chị N phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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 tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật:

Ngân hàng thương mại cổ phần A khởi kiện chị N vì đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên nên quan hệ pháp luật trong vụ án được xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng. Tại thời điểm thụ lý, chị N cư trú tại quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội nên Tòa án nhân dân quận Đống Đa thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Xác định tư cách tham gia tố tụng: Căn cứ khoản 2, 3, 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự, nguyên đơn trong vụ án là Ngân hàng thương mại cổ phần A, bị đơn trong vụ án là chị N. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm có: ông Đỗ Đình K, bà Hoàng Thị Đ, chị Đỗ Hoàng D.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[2] Về nội D:

Căn cứ vào lời khai của nguyên đơn và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Đối với yêu cầu thanh toán khoản tiền nợ gốc và lãi, phạt chậm trả lãi của Ngân hàng:

Căn cứ vào hợp đồng cấp tín dụng số THL.CN.1606.190320 do chị N và Ngân hàng TMCP A ký ngày 08/4/2020, khế ước nhận nợ số 01, tài khoản vay: 306680049 ngày 08/4/2020 và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, có đủ cơ sở xác định Ngân hàng thương mại cổ phần A đã thực hiện việc cấp tín dụng cho chị N bằng hình thức cho vay tín dụng, số tiền Ngân hàng đã giải ngân cho chị N vay là 1.800.000.000 đồng. Tính đến ngày 10/4/2023, chị N còn nợ Ngân hàng các khoản nợ phát sinh từ Hợp đồng cấp tín dụng và Khế ước nhận nợ nêu trên với tổng số tiền là 2.616.771.349 đồng. Trong đó, nợ gốc: 1.776.880.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 534.938.412 đồng, nợ lãi quá hạn: 238.492.619 đồng, lãi phạt chậm trả lãi: 66.460.318 đồng.

Căn cứ vào hợp đồng cấp tín dụng số THL.CN.1742.190320 do chị N và Ngân hàng TMCP A ký ngày 08/4/2020, khế ước nhận nợ số 01, tài khoản vay: 306681009 ngày 08/4/2020 và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, có đủ cơ sở xác định Ngân hàng thương mại cổ phần A đã thực hiện việc cấp tín dụng cho chị N bằng hình thức cho vay tín dụng, số tiền Ngân hàng đã giải ngân cho chị N vay là 1.500.000.000 đồng. Tính đến ngày 10/4/2023, chị N còn nợ Ngân hàng các khoản nợ phát sinh từ Hợp đồng cấp tín dụng và Khế ước nhận nợ nêu trên với tổng số tiền là 2.137.907.803 đồng. Trong đó, nợ gốc: 1.471.080.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 419.496.563 đồng, nợ lãi quá hạn: 197.348.867 đồng, lãi phạt chậm trả lãi: 49.982.373 đồng.

Căn cứ vào Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng do chị N ký ngày 10/3/2020 và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, có đủ cơ sở xác định Ngân hàng thương mại cổ phần A đã thực hiện việc cấp tín dụng cho chị N bằng hình thức phát hành thẻ tín

dụng. Chị N được Ngân hàng cấp thẻ tín dụng Visa signature, số 4365 9990 0016 6847, với hạn mức sử dụng là 100.000.000 đồng, mục đích tiêu dùng cá nhân, hiệu lực thẻ đến tháng 4/2023. Do chị N có khoản vay bị chuyển nợ quá hạn tại Ngân hàng thuộc trường hợp Ngân hàng được thu hồi nợ trước hạn đối với khoản thẻ tín dụng nên ngày 30/12/2020, Ngân hàng ra Thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với thẻ tín dụng nêu trên của chị N và chuyển toàn bộ dư nợ còn thiếu do sử dụng thẻ tín dụng của chị N sang nợ quá hạn. Quá trình sử dụng thẻ tín dụng nói trên, Ngân hàng xác định chị N còn nợ Ngân hàng số tiền là 197.463.226 đồng, trong đó nợ gốc là: 99.921.401 đồng, lãi trong hạn là: 11.394.515 đồng, lãi quá hạn là 86.147.310 đồng lãi suất trong hạn là 27%/năm, lãi suất quá hạn là 40,5%/năm.

Ngân hàng và bên vay là chị N có thoả thuận nội D: trường hợp bên vay không trả nợ đúng hạn thì Ngân hàng được áp dụng lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tính trên dư nợ gốc quá hạn và thời gian chậm trả. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên đối với các khoản vay theo các Khế ước nhận nợ ngày 08/4/2020, Ngân hàng chuyển nợ quá hạn từ ngày 02/12/2020 – việc chuyển nợ quá hạn của Ngân hàng đối với các khế ước nêu trên là có căn cứ. Việc tính lãi suất của Ngân hàng là đúng theo thoả thuận của các bên tại các Hợp đồng tín dụng ngày 08/4/2020, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng, các văn bản khác về việc sử dụng thẻ tín dụng và phần thoả thuận về lãi suất vay tại các khế ước nhận nợ nên cần chấp nhận yêu cầu thanh toán tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn của Ngân hàng đối với bị đơn. Đối với yêu cầu phạt chậm trả lãi – đây là thoả thuận được các bên tự nguyện ghi nhận tại Điều 2 của các Hợp đồng cấp tín dụng quy định về lãi suất, lãi, phí, phạt vi phạm, cụ thể: lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm, tính dựa trên số lãi trong hạn chưa trả kể từ thời điểm vi phạm, phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng:

“Khi đến hạn thanh toán mà khách hàng không trả hoặc trả không đầy đủ nợ gốc và/hoặc lãi tiền vay theo thoả thuận, thì khách hàng phải trả lãi tiền vay như sau:

a) Lãi trên nợ gốc theo lãi suất cho vay đã thoả thuận tương ứng với thời hạn vay mà đến hạn chưa trả;

b) Trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi theo quy định tại điểm a khoản này, thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thoả thuận nhưng không vượt quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả”.

Như vậy, tính đến ngày 10/4/2023, chị N phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP A số tiền là 4.952.142.378 đồng, trong đó nợ gốc là 3.347.881.401 đồng, nợ lãi trong hạn là 965.829.490 đồng, nợ lãi quá hạn là 521.988.796 đồng, phạt chậm trả lãi là 116.442.691 đồng.

Xét việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu chị N phải trả toàn bộ số tiền nợ trên và yêu cầu tiếp tục trả lãi phát sinh, phạt chậm trả lãi theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từ ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng là có cơ sở và phù hợp với quy định tại các Điều: 90, 91, 95 và 98 Luật các tổ chức tín dụng nên được chấp nhận.

Xét hợp đồng thế chấp của chị N về việc thế chấp tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của chị đối với Ngân hàng thấy rằng: Ngày 17/3/2020, giữa chị N và đại diện Ngân hàng đã ký Biên bản thẩm định hiện trạng bất động sản xác định diện tích đất trên thực tế tương đồng với diện tích được mô tả trên chứng từ pháp lý, công trình xây dựng trên đất có diện tích 200m², cấu trúc 04 tầng và tum, năm xây dựng 1999. Biên bản xem xét thẩm định tài sản ngày 14/12/2022 xác định nhà 04 tầng, 01 tum, xây dựng từ năm 1999 và giữ nguyên hiện trạng từ khi thế chấp cho đến nay. Tài sản thế chấp đều thuộc sở hữu và sử dụng hợp pháp của bên thế chấp, bảo đảm đối với việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của chị N cho Ngân hàng. Khi ký kết hợp đồng, các bên đều tự nguyện, không bị ép buộc. Hợp đồng thế chấp được lập tại Văn phòng công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Do vậy, hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật, các bên phải tuân thủ theo thỏa thuận trong hợp đồng; nếu chị N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của bên thế chấp để thu hồi nợ theo quy định tại Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015. Tài sản thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của bị đơn bao gồm toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: phố P, phường K, quận Đ, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM126057 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 02/3/2018 cho ông Đỗ Đình K và bà Hoàng Thị Đ, được đăng ký sang tên chuyển nhượng cho chị N ngày 02/3/2020. Tài sản bảo đảm nêu trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số THL.BĐCN.219.190320, số công chứng: 000809.2020/HĐTC ngày 07/4/2020 tại Văn phòng công chứng Tuệ Tĩnh, Thành phố Hà Nội, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 07/4/2020, bảo đảm đối với việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của chị N cho Ngân hàng.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội phù hợp với chứng cứ có trong hồ sơ và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

- Về án phí:

Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 112.952.142 đồng.

Hoàn trả nguyên đơn số tiền 50.800.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0015620 ngày 12/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Các Điều: 30, 35, 39, 147, 227, 228, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Các Điều: 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Các Điều: 90, 91, 95 và 98 Luật các tổ chức tín dụng;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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 Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần A đối với bị đơn là chị N về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc Chị N phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền 4.952.142.378 (bốn tỷ, chín trăm năm mươi hai triệu, một trăm bốn mươi hai nghìn, ba trăm bảy mươi tám) đồng, trong đó nợ gốc là 3.347.881.401 đồng, nợ lãi trong hạn là 965.829.490 đồng, nợ lãi quá hạn là 521.988.796 đồng, phạt chậm trả lãi là 116.442.691 đồng.

Kể từ ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền phạt chậm trả lãi, tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, chị N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng thương mại cổ phần A được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp để thu hồi nợ, bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: phố P, phường K, quận Đ, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu

nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM126057 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 02/3/2018 cho ông Đỗ Đình K và bà Hoàng Thị Đ, được đăng ký sang tên chuyển nhượng cho chị N ngày 02/3/2020. Tài sản bảo đảm nêu trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số THL.BĐCN.219.190320, số công chứng: 000809.2020/HĐTC ngày 07/4/2020 tại Văn phòng công chứng Tuệ Tĩnh, Thành phố Hà Nội, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 07/4/2020, bảo đảm đối với việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Chị N cho Ngân hàng thương mại cổ phần A.

2. Về án phí:

Chị N phải nộp 112.952.142 (một trăm mười hai triệu chín trăm năm mươi hai nghìn một trăm bốn mươi hai) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 50.800.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0015620 ngày 12/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

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.

Án xử công khai sơ thẩm, có mặt: đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND Thành phố Hà Nội;
- VKSND quận Đống Đa;
- Chi cục THADS quận Đống Đa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Vũ Lệ Quyên

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Vũ Lệ Quyên