TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ KINH MÔN, TỈNH HẢI DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 24/2023/DS-ST
Ngày: 26-9-2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ KINH MÔN, TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Vương Đình Thi.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Xô và bà Đinh Thị Tin.

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Ly - Thư ký Toà án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 33/2022/TLST-DS ngày 01 tháng 11 năm 2022 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 28a/2023/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 22/2023/QĐST-DS ngày 08 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần (TMCP) K; địa chỉ: phường A, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông C, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Người đại diện theo ủy quyền: Bà N, chức vụ: Giám đốc Xử lý nợ Khối Quản trị rủi ro – Ngân hàng TMCP K. Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Ông T, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP K; bà Nguyễn Thị N, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP K; bà Hoàng Thị T2, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP K; đều có địa chỉ: phường E, quận F, thành phố Hà Nội. (theo các văn bản uỷ quyền số: 1218/2017/QĐ-HĐQT ngày 27/9/2017; 305-03/2022/UQ-TCB ngày 09/5/2022; 0267/2023/QĐ-HĐQT ngày 10/4/2023; 251-03/2023/UQ-TCB ngày 12/4/2023; ông T có mặt)

2. Bị đơn: Chị Hoàng Thị Hải Y, sinh năm 1988; địa chỉ: Khu dân cư H1, phường S, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:

Ngày 04 tháng 02 năm 2015, Ngân hàng TMCP K (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và chị Hoàng Thị Hải Y đã ký Hợp đồng tín dụng (áp dụng cho khoản vay thông thường) số: LTT201512/HĐTD; số tiền vay: 1.090.000.000 đồng (một tỷ không trăm chín mươi triệu đồng chẵn); mục đích vay: Cho vay mua Bất động sản; thời hạn vay: 300 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên. Theo đó, Ngân hàng đã giải ngân cho chị Hoàng Thị Hải Y số tiền 1.090.000.000 đồng (một tỷ không trăm chín mươi triệu đồng chẵn) tại Khế ước nhận nợ số: LTT201512.01 ngày 07/02/2015; ngày nhận nợ: 07/02/2015; ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 07/02/2040; Lãi suất vay thả nổi: Lãi suất vay áp dụng trong thời gian 01 tháng kể từ ngày nhận nợ là 11,72%/năm và lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/1 lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng lãi suất cơ sở vay mua Bất động sản dài hạn (+) biên độ 4,09%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được Ngân hàng quy định theo từng thời kỳ, tương ứng từng đối tượng khách hàng. Kỳ hạn trả nợ lãi: Khách hàng phải thực hiện việc trả lãi cho Ngân hàng 01 tháng/lần vào ngày 07 hàng tháng; kỳ hạn trả nợ gốc: Trả nợ nhiều lần, trả nợ gốc cho Ngân hàng trong vòng 300 kỳ (01 tháng/kỳ) vào ngày 07 hàng tháng với số tiền mỗi kỳ là: 3.633.000 đồng, kỳ trả nợ gốc đầu tiên vào ngày 07/3/2015, kỳ cuối cùng trả vào ngày đến hạn trả nợ cuối cùng với số tiền là 3.733.000 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay này chị Hoàng Thị Hải Y đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số x, tờ bản đồ số 10 tại địa chỉ: Xã L, huyện T3, 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 BU 734433; số vào sổ cấp GCN: 6337/2014/HĐTP/CH00546 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T3 cấp ngày 30/01/2015 mang tên Hoàng Thị Hải Y tại Hợp đồng thế chấp (tài sản bảo đảm là bất động sản) số: LTT201512/HĐTC ngày 05/02/2015, số công chứng 323/2015/HĐTC, quyển số: 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/02/2015 tại Văn phòng Công chứng B, thành phố Hà Nội. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện T3 ngày 06/02/2015.

Quá trình thực hiện hợp đồng, chị Hoàng Thị Hải Y đã vi phạm thực hiện nghĩa vụ của Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ nêu trên. Ngày 09/6/2019, khoản vay đã chuyển quá hạn do vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Mặc dù đã được Ngân hàng đôn đốc, tạo điều kiện nhiều lần để trả nợ nhưng chị Hoàng Thị Hải Y vẫn vi phạm, không thực hiện theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng đã ký.

Tính đến ngày 26/9/2023, chị Hoàng Thị Hải Y mới thanh toán được 185.289.447 đồng nợ gốc và 546.832.105 đồng tiền lãi, tổng cộng đã trả Ngân hàng số tiền 732.121.552 đồng. Số tiền còn nợ Ngân hàng bao gồm: Nợ gốc trong hạn chưa trả: 715.801.000 đồng, nợ gốc quá hạn chưa trả: 188.909.553 đồng, tổng nợ gốc: 904.710.553 đồng; tổng lãi trong hạn: 435.920.854 đồng; tổng lãi quá hạn chưa trả: 76.109.776 đồng; tổng lãi phạt chưa trả: 180.086.474 đồng; tổng nợ lãi chưa trả: 692.117.104 đồng; tổng nợ cả gốc và lãi còn nợ Ngân hàng tính đến ngày 26/9/2023 là: 1.596.827.657 đồng.

Theo Hợp đồng tín dụng đã ký, chị Y còn phải chịu số tiền phạt vi phạm hợp đồng là 8% giá trị phần nghĩa vụ bị vi phạm.

Nay, Ngân hàng rút yêu cầu đối với phần lãi phạt với số tiền là 180.086.474 đồng (tính đến ngày 26/9/2023) và phần lãi phạt phát sinh kể từ ngày 27/9/2023 cho đến khi khách hàng thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Và rút toàn bộ yêu cầu buộc chị Y thanh toán cho Ngân hàng tiền phạt vi phạm hợp đồng là 8% giá trị phần nghĩa vụ bị vi phạm (tính đến thời điểm khởi kiện là 104.118.000 đồng). Đề nghị Tòa án buộc chị Hoàng Thị Hải Y phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng tính đến ngày 26/9/2023 là 1.416.741.183 đồng (trong đó nợ gốc 904.710.553 đồng, lãi trong hạn 435.920.854 đồng, lãi quá hạn 76.109.776 đồng). Kể từ ngày 27/9/2023, chị Hoàng Thị Hải Y tiếp tục chịu lãi phát sinh trên nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số LTT201512/HĐTD ngày 04/02/2015 và Khế ước nhận nợ số LTT201512.01 ngày 07/02/2015 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, chị Hoàng Thị Hải Y không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và toàn bộ lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm của khoản vay trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ vay, tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số x, tờ bản đồ số 10 tại địa chỉ: xã L, huyện T3, 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 BU734433; số vào sổ cấp GCN: 6337/2014/HĐTP/CH00546 do UBND huyện T3 cấp ngày 30/01/2015 cho chị Hoàng Thị Hải Y. Tài sản được xử lý theo diện tích, kích thước thực tế tại thời điểm xử lý. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của chị Hoàng Thị Hải Y đối với Ngân hàng TMCP K. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì chị Hoàng Thị Hải Y vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP K.

Về chi phí tố tụng: Ngân hàng tự nguyện chịu cả chi phí tố tụng.

Đối với bị đơn - chị Hoàng Thị Hải Y: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án gửi Thông báo về việc thụ lý và triệu tập chị Y đến làm việc nhưng chị đều vắng mặt không có lý do.

Xác minh tại Công an phường S, thị xã Kinh Môn xác định: Chị Hoàng Thị Hải Y là con ông Hoàng Văn Hường và bà Nguyễn Thị Ngát; hiện chị Y đã chuyển đăng ký hộ thường trú tại phường Hải Tân, thành phố Hải Dương.

Xác minh tại Công an phường Hải Tân, thành phố Hải Dương xác định: Chị Hoàng Thị Hải Y có đăng ký hộ khẩu thường trú tại số 236 Lương Thế Vinh, phường Hải Tân, tuy nhiên hiện nay chị Y không có mặt tại địa phương, địa phương không biết chị đi đâu, làm gì.

Xác minh tại Uỷ ban nhân dân xã L, huyện T3, thành phố Hà Nội xác định: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU734433; số vào sổ cấp GCN: 6337/2014/HĐTP/CH00546

do UBND huyện T3 cấp ngày 30/01/2015 thể hiện người sử dụng đất, sở hữu nhà và công trình gắn liền với đất là chị Hoàng Thị Hải Y được quyền sử dụng thửa đất số x, tờ bản đồ số 10 tại địa chỉ: Xã L, huyện T3, thành phố Hà Nội. Ngày 05/02/2015, chị Y đã có đơn đăng ký yêu cầu thế chấp quyền sử dụng đất và đã được văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất T3 chứng nhận. Kể từ thời điểm đó đến nay tài sản này không có thay đổi quyền sử dụng, sở hữu tài sản.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/8/2023: Xác định thửa đất nêu trên đã xây dựng căn nhà 04 tầng gắn liền với đất, hiện thửa đất không có tranh chấp (đơn thư).

Tại lời khai của bà Nguyễn Thị Ng là mẹ đẻ của chị Hoàng Thị Hải Y xác định: Bà là mẹ đẻ của chị Hoàng Thị Hải Y, bà không nắm được việc làm ăn kinh doanh của chị Y. Bà có biết việc chị Y vay vốn của Ngân hàng TMCP K và có thế chấp quyền sử dụng đất ở xã L, huyện T3, thành phố Hà Nội; bà sẽ có trách nhiệm thông tin cho chị Y biết, bà xác định hiện chị Y đi làm ăn không có nhà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kinh Môn tham gia phiên toà phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, đúng thời hạn tố tụng, trong quá trình giải quyết xét xử tại phiên tòa đã tuân theo đúng trình tự tố tụng. Nguyên đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận sự tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về phần lãi phạt với số tiền là 180.086.474 đồng (tính đến ngày 26/9/2023), phần lãi phạt phát sinh kể từ ngày 27/9/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ và về tiền phạt vi phạm hợp đồng. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc chị Hoàng Thị Hải Y phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng tính đến ngày xét xử 26/9/2023 là 1.416.741.183 đồng, trong đó nợ gốc 904.710.553 đồng, lãi trong hạn 435.920.854 đồng, lãi quá hạn 76.109.776 đồng. Kể từ ngày 27/9/2023, chị Hoàng Thị Hải Y tiếp tục chịu lãi phát sinh trên nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất thỏa thuận cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, chị Hoàng Thị Hải Y không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và toàn bộ lãi phát sinh thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm của khoản vay trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ vay, tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số x, tờ bản đồ số 10 tại địa chỉ: xã L, huyện T3, 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 chị Hoàng Thị Hải Y vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng. Về chi phí tố tụng: Chấp nhận sự tự nguyện chịu cả chi phí tố tụng của Ngân hàng. Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật và trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng: Ngân hàng TMCP K khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn chị Hoàng Thị Hải Y; địa chỉ: Khu dân cư H1, phường S, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương; Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương thụ lý, giải quyết vụ án dân sự dân sự là đúng thẩm quyền phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa, giấy triệu tập cho đương sự. Tại phiên tòa, bị đơn đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử (HĐXX) tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn là phù hợp với điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS).

[2] Về nội dung tranh chấp: Hợp đồng tín dụng (áp dụng cho khoản vay thông thường) số: LTT201512/HĐTD ngày 04/02/2015 và Khế ước nhận nợ số: LTT201512.01 ngày 07/02/2015 giữa Ngân hàng và chị Hoàng Thị Hải Y được lập bằng văn bản, có đầy đủ chữ ký của các bên; nội dung và hình thức của Hợp đồng phù hợp với các quy định của Điều 401, Điều 402, Điều 471 của Bộ luật Dân sự năm 2005 và khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Do đó có căn cứ xác định giữa hai bên đã ký kết hợp đồng tín dụng trên cơ sở tự nguyện, theo đúng trình tự thủ tục quy định nên hợp đồng nêu trên là hợp pháp.

[3] Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ngày 07/02/2015 Ngân hàng đã giải ngân toàn bộ khoản vay 1.090.000.000 đồng (một tỷ không trăm chín mươi triệu đồng chẵn) cho chị Y; đến ngày 09/6/2019, chị Y đã không thực hiện đúng cam kết, khoản vay đã chuyển quá hạn do vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Tính đến nay (ngày 26/9/2023), chị Hoàng Thị Hải Y mới thanh toán được 185.289.447 đồng nợ gốc và 546.832.105 đồng tiền lãi, tổng cộng chị đã trả Ngân hàng số tiền 732.121.552 đồng. Ngân hàng đã đôn đốc nhiều lần nhưng chị Y vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các điều 3, 6 của Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên, khoản vay đã chuyển nợ quá hạn theo Điều 8 của Hợp đồng tín dụng. Do đó cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc chị Y phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng đã ký kết là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

[4] Về thời hiệu khởi kiện: Các bên đều không có yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện nên hội đồng xét xử không áp dụng quy định về thời hiệu khởi kiện là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 184 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Về lãi suất: Theo Hợp đồng tín dụng (áp dụng cho khoản vay thông thường) số: LTT201512/HĐTD ngày 04/02/2015 (sau đây gọi tắt là Hợp đồng

tín dụng) và Khế ước nhận nợ số: LTT201512.01 ngày 07/02/2015 giữa Ngân hàng và chị Hoàng Thị Hải Y thoả thuận lãi suất vay thả nổi: Lãi suất vay áp dụng trong thời gian 01 tháng kể từ ngày nhận nợ là 11,72%/năm và lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/1 lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng lãi suất cơ sở vay mua Bất động sản dài hạn (+) biên độ 4,09%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được Techcombank quy định theo từng thời kỳ, tương ứng từng đối tượng khách hàng. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn phù hợp với khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 11 của Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước. Theo hướng dẫn tại Điều 7, Điều 8, Điều 10 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm, Hợp đồng tín dụng này các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi, lãi suất cho vay thì lãi, lãi suất cho vay được xác định theo thỏa thuận của các bên và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi, lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi, lãi suất.

[6] Đối với phần lãi phạt: Tại mục 8.1 Điều 8 của Hợp đồng tín dụng có thỏa thuận về trả tiền phạt chậm trả đối với khoản nợ lãi bị chuyển sang nợ lãi quá hạn nhưng nay Ngân hàng tự nguyện rút yêu cầu về phần lãi phạt với số tiền là 180.086.474 đồng (tính đến ngày 26/9/2023) và phần lãi phạt phát sinh kể từ ngày 27/9/2023 cho đến khi khách hàng thanh toán xong toàn bộ khoản nợ nên HĐXX cần chấp nhận sự tự nguyện này của Ngân hàng.

[7] Đối với thỏa thuận về phạt vi phạm hợp đồng: Tại mục 13.1 Điều 13 của Hợp đồng tín dụng, hai bên đã thỏa thuận khách hàng phải chịu phạt vi phạm với mức không thấp hơn 8% giá trị phần nghĩa vụ bị vi phạm nhưng nay Ngân hàng tự nguyện rút yêu cầu buộc chị Y thanh toán cho Ngân hàng tiền phạt vi phạm hợp đồng (tính đến thời điểm khởi kiện là 104.118.000 đồng) nên HĐXX cần chấp nhận sự tự nguyện này của Ngân hàng.

[8] Đến nay (ngày 26/9/2023), chị Y mới thanh toán được 185.289.447 đồng nợ gốc và 546.832.105 đồng tiền lãi, tổng cộng là 732.121.552 đồng (bảy trăm ba mươi hai triệu một trăm hai mươi mốt nghìn năm trăm năm mươi hai đồng). Ngân hàng tự nguyện rút yêu cầu đối với phần lãi phạt và phần phạt vi phạm hợp đồng, chỉ yêu cầu chị Hoàng Thị Hải Y phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 26/9/2023: Nợ gốc 904.710.553 đồng; lãi trong hạn 435.920.854 đồng, lãi quá hạn 76.109.776 đồng, tổng cộng là 1.416.741.183 đồng (một tỷ bốn trăm mười sáu triệu bảy trăm bốn mươi mốt nghìn một trăm tám mươi ba đồng) nên cần buộc chị Hoàng Thị Hải Y phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng số tiền này là phù hợp với Điều 474 của Bộ luật Dân sự năm 2005 và các điều 280, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[9] Đối với Hợp đồng thế chấp (tài sản bảo đảm là bất động sản) số: LTT201512/HĐTC ngày 05/02/2015 giữa Ngân hàng và chị Hoàng Thị Hải Y

được lập bằng văn bản có công chứng, có đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất vào ngày 19/5/2014 nên hợp đồng này đảm bảo tính pháp lý, do đó HĐXX cần chấp nhận yêu cầu về xử lý tài sản thế chấp là phù hợp với các điều 122, 124, 323, 343, 351, 355, 715, 716, 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005 và các điều 292, 293, 299, 307 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[10] Về chi phí tố tụng: Các chi phí tố tụng nguyên đơn đã nộp đủ và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng nên không đặt ra giải quyết.

[11] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật và cần trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 147, Điều 184, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 122, 124, 323, 343, 351, 355, 401, 402, 471, 474, 715, 716, 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các điều 280, 292, 293, 299, 307, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự; Luật phí và lệ phí; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Chấp nhận sự tự nguyện rút toàn bộ phần lãi phạt của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K tại Hợp đồng tín dụng (áp dụng cho khoản vay thông thường) số: LTT201512/HĐTD ngày 04/02/2015 và Khế ước nhận nợ số: LTT201512.01 ngày 07/02/2015 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần K và chị Hoàng Thị Hải Y, trong đó: Tính đến ngày 26/9/2023 là 180.086.474 đồng (một trăm tám mươi triệu không trăm tám mươi sáu nghìn bốn trăm bảy mươi bốn đồng) và phần lãi phạt phát sinh kể từ ngày 27/9/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Chấp nhận sự tự nguyện rút toàn bộ phần tiền phạt vi phạm hợp đồng 08% giá trị phần nghĩa vụ bị vi phạm của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K tại Hợp đồng tín dụng (áp dụng cho khoản vay thông thường) số: LTT201512/HĐTD ngày 04/02/2015 và Khế ước nhận nợ số: LTT201512.01 ngày 07/02/2015 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần K và chị Hoàng Thị Hải Y.

Buộc chị Hoàng Thị Hải Y phải thanh toán trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần K tổng số tiền tính đến ngày 26 tháng 9 năm 2023 là: 1.416.741.183 đồng (một tỷ bốn trăm mười sáu triệu bảy trăm bốn mươi mốt nghìn một trăm tám

mươi ba đồng), trong đó: Nợ gốc là 904.710.553 đồng (chín trăm lẻ tư triệu bẩy trăm mười nghìn năm trăm năm mươi ba đồng), lãi trong hạn là 435.920.854 đồng (bốn trăm ba mươi lăm triệu chín trăm hai mươi nghìn tám trăm năm mươi bốn đồng), lãi quá hạn là 76.109.776 đồng (bẩy mươi sáu triệu một trăm lẻ chín nghìn bẩy trăm bẩy mươi sáu đồng).

Kể từ ngày 27 tháng 9 năm 2023, chị Hoàng Thị Hải Y tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi phát sinh (bao gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn) theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng (áp dụng cho khoản vay thông thường) số: LTT201512/HĐTD ngày 04/02/2015 và Khế ước nhận nợ số: LTT201512.01 ngày 07/02/2015 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần K và chị Hoàng Thị Hải Y cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu chị Hoàng Thị Hải Y không thanh toán được đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần K có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số x, tờ bản đồ số 10 tại địa chỉ: Xã L, huyện T3, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU734433; số vào sổ cấp GCN: 6337/2014/HĐTP/CH00546 do UBND huyện T3 cấp cho chị Hoàng Thị Hải Y ngày 30/01/2015. Hợp đồng thế chấp (tài sản bảo đảm là bất động sản) số: LTT201512/HĐTC ngày 05/02/2015 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần K và chị Hoàng Thị Hải Y.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì chị Hoàng Thị Hải Y phải tiếp tục thanh toán trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần K cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng (áp dụng cho khoản vay thông thường) số: LTT201512/HĐTD ngày 04/02/2015 và Khế ước nhận nợ số: LTT201512.01 ngày 07/02/2015 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần K và chị Hoàng Thị Hải Y.

2. Về án phí: Buộc bà Hoàng Thị Hải Y phải chịu 54.502.000 đồng (năm mươi bốn triệu năm trăm lẻ hai nghìn đồng) tiền án phí dân sự dân sự sơ thẩm.

Trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần K số tiền 26.000.000 đồng (hai mươi sáu triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí Tòa án số AA/2020/0001497 ngày 25 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kinh Môn;
- Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Kinh Môn;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Vương Đình Thi