

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN BA ĐÌNH
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: **06/2021/DSST**
Ngày 27 tháng 01 năm 2021
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BA ĐÌNH, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Ngọc Long**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà **Trần Thị An**

2. Bà **Đỗ Thị Hằng Huệ**

Thư ký phiên tòa: Bà **Phạm Thị Thùy Linh**

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình tham gia phiên tòa:

Bà **Nguyễn Thị Thu Hằng** – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 98/2020/TL – DSST ngày 26 tháng 10 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 411/2020/QĐST-DS ngày 23 tháng 12 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 06/2021/QĐST - HPT ngày 11 tháng 01 năm 2021 giữa:

* Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại cổ phần S**; Địa chỉ: Số 89 đường Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí Dũng – Chủ tịch Hội đồng quản trị; người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tuấn Anh – Phó giám đốc Trung tâm pháp luật Ngân hàng, SME và cá nhân, Ngân hàng S Hội sở; Người đại diện theo ủy quyền lại: ông Ngô Tuấn Anh, ông Nguyễn Đức Dũng (0971578889) theo Văn bản ủy quyền số 2508/2020/UQ-VPB ngày 18/9/2020.

* Bị đơn: Chị **Nguyễn Thị Hải N**, sinh năm 1984, Đăng ký hộ khẩu: Phòng 415 – A3A Tập thể Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà **Nguyễn Thị S**, sinh năm 1962; Căn cước công dân số: 001162018553 Cấp ngày: 27/8/2019 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội; anh **Nguyễn Công C**, sinh năm 1986; Căn cước công dân số: 001086014457 Cấp ngày: 20/9/2016 do Cục Cảnh sát ĐKQL Cư trú và DLQG về dân cư; chị **Vũ Thu H**, sinh

năm 1989; Căn cước công dân số: 001189008683 Cấp ngày: 09/8/2018 do Cục Cảnh sát ĐKQL Cư trú và DLQG về dân cư; cháu Nguyễn Ngọc Hà L, sinh năm 2010; cháu Nguyễn Ngọc Hà A, sinh năm 2012; cháu Nguyễn An B, sinh năm 2015. Cùng trú tại: Tổ dân phố 11, phường Y, quận H, thành phố Hà Nội. Anh C vắng mặt.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Ngọc Hà Ly, cháu Nguyễn Ngọc Hà Anh, cháu Nguyễn An Bình là anh Nguyễn Công C và chị Vũ Thu H.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị S: ông **Nguyễn Văn H** theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 315/2021/HĐUQ ngày 19/01/2021 tại Văn phòng công chứng Bùi Hữu D, thành phố Hà Nội.

Tại phiên tòa ông D, bà S, chị H, chị H có mặt; chị N và anh C vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25 tháng 6 năm 2020 của nguyên đơn, cũng như các bản khai người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn trình bày:

Chị Nguyễn Thị Hải N vay vốn tại **Ngân hàng Thương mại cổ phần S** (sau đây gọi tắt là Ngân hàng S) theo Hợp đồng tín dụng số 4761399 ngày 09 tháng 10 năm 2015 với tổng số tiền là 1.280.000.000 đồng. Thời hạn vay: 300 tháng tính từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên. Mục đích sử dụng tiền vay: Hoàn vốn vay 01 thửa đất số 351A; tờ bản đồ số 02, địa chỉ: Yên Lộ, phường Y, quận H, thành phố Hà Nội.

Sau khi ký hợp đồng tín dụng ngân hàng đã giải ngân cho chị N theo Khế ước nhận nợ số 4761399 ngày 09/10/2015 với số tiền cụ thể: 1.280.000.000 đồng.

***Tài sản bảo đảm:** Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 351A; tờ bản đồ số 02, địa chỉ: Yên Lộ, phường Y, quận H, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BL 633582, Sổ vào sổ cấp GCN: CH-02776 do UBND quận H, thành phố Hà Nội cấp ngày 31/08/2012. Ngày 17/08/2015, đăng ký chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị Hải N; đã thế chấp cho Ngân hàng S theo “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất” số 4262/2015 Quyền số 04-2015TP/CC-SCC/HĐGD ký tại Văn phòng công chứng Kinh Đô ngày 08/10/2015, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, chị Nguyễn Thị Hải N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng S nên toàn bộ dư nợ còn lại của khoản nợ trong Hợp đồng tín dụng nêu trên đã bị chuyển thành nợ quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Tạm tính đến ngày 27/01/2021, chị Nguyễn Thị Hải N còn nợ Ngân hàng S là: Nợ gốc là 1.271.466.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 18.205.214 đồng, nợ lãi quá hạn: 992.482.643 đồng; phạt chậm trả là: 409.011.587 đồng. Tổng cộng: 2.691.165.444 đồng

Tại phiên tòa Ngân hàng S xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phạt chậm trả là 409.011.587 đồng.

Ngân hàng S đề nghị Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Buộc chị Nguyễn Thị Hải N phải thanh toán cho Ngân hàng S toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng tín dụng; tạm tính đến ngày 27/01/2021 số tiền nêu trên là: Nợ gốc: 1.271.466.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 18.205.214 đồng, nợ lãi quá hạn: 992.482.643 đồng. Tổng cộng: 2.282.153.857 đồng.

- Buộc chị Nguyễn Thị Hải N chịu tiền lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến ngày chị N thực tế thanh toán hết nợ cho Ngân hàng S.

- Trường hợp chị N không thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng S có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm của khoản vay trên để thu hồi nợ, cụ thể như sau: Toàn bộ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 351A; tờ bản đồ số 02, địa chỉ: Yên Lộ, phường Y, quận H, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BL 633582, Sổ vào sổ cấp GCN: CH-02776 do UBND quận H, cấp ngày 31/08/2012. Ngày 17/08/2015, đã đăng ký chuyển nhượng cho chị N; đã thế chấp cho Ngân hàng S theo “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất” số 4262/2015 Quyền số 04-2015TP/CC-SCC/HĐGD ký tại Văn phòng công chứng Kinh Đô ngày 08/10/2015, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên bị đơn có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số nợ còn lại cho Ngân hàng S.

Tại phiên tòa ngày hôm nay, nguyên đơn giữ nguyên quan điểm khởi kiện và đồng ý sử dụng biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07 tháng 12 năm 2020 làm căn cứ để giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị S, anh Nguyễn Công C, chị Vũ Thu H thống nhất trình bày:

Gia đình bà S cần vay 600.000.000 đồng để cho anh Nguyễn Công C kinh doanh và có vay của chị Nguyễn Thị Hải N. Địa chỉ: Phòng 415 – A3A Tập thể Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Khi vay của chị N số tiền trên, chị N có hướng dẫn và đưa bà S đến Văn phòng công chứng để làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 351A; tờ bản đồ số 02, địa chỉ: Yên Lộ, phường Y, quận H, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BL 633582, Sổ vào sổ cấp GCN: CH-02776 do UBND quận H, thành phố Hà Nội cấp ngày 31/08/2012 cho chị Nguyễn Thị Hải N. Đến ngày nhận được thông báo thụ lý vụ án của Tòa án quận Ba Đình,

gia đình bà S mới được biết hiện nay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên đã sang tên cho chị N.

Trong quá trình gia đình bà S sinh sống tại địa chỉ: Tổ dân phố 11, phường Y, quận H, thành phố Hà Nội; gia đình bà có sửa chữa và xây dựng thêm tầng hai của nhà đất trên với số tiền sửa chữa khoảng 50.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng. Tuy nhiên, gia đình bà không còn lưu giữ các giấy tờ liên quan đến số tiền sửa chữa nhà đất và không yêu cầu Tòa án giải quyết về số tiền sửa chữa nhà nêu trên. Gia đình bà S không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng S và bị đơn chị Nguyễn Thị Hải N. Gia đình bà S đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị S: ông Nguyễn Văn H trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng S đề nghị Tòa án giải quyết buộc chị Nguyễn Thị Hải N phải trả cho Ngân hàng S toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng tín dụng; tạm tính đến ngày 27/01/2021 số tiền nêu trên là: Nợ gốc: 1.271.466.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 18.205.214 đồng, nợ lãi quá hạn: 992.482.643 đồng. Tổng cộng: 2.282.153.857 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 4761399 ngày 09 tháng 10 năm 2015 và Khế ước nhận nợ số 4761399 ngày 09/10/2015. Đây là hợp đồng tín dụng ký giữa ngân hàng và chị N, ngân hàng khởi kiện chị N là đúng do vậy ông không có ý kiến gì.

Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4262/2015 Quyền số 04-2015TP/CC-SCC/HĐGD ký tại Văn phòng công chứng Kinh Đô ngày 08/10/2015, ông đề nghị Tòa án xem xét lại đối với quy trình thẩm định tài sản trước khi cho vay của ngân hàng.

Ngoài ra, ông không có yêu cầu hay đề nghị gì khác.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập bị đơn nhưng bị đơn đều vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Tòa án không thể tiến hành lấy lời khai của bị đơn và không tiến hành hòa giải cho các đương sự được. Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng: Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải của đương sự; Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ; Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ; Thông báo về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa đối với bị đơn.

Tại phiên tòa hôm nay bị đơn vắng mặt lần thứ hai liên tiếp không có lý do và cũng không ủy quyền cho bất cứ ai tham dự phiên tòa nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét quyền lợi của bị đơn và tiến hành xét xử vụ án theo luật định.

*** Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên Tòa phát biểu quan điểm:**

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tiến hành tố tụng theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Nguyên đơn đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự trong việc nộp đơn khởi kiện, cung cấp tài liệu chứng cứ, nộp tạm ứng án phí và trình bày yêu cầu của mình. Chấp hành đúng nội quy phiên tòa theo Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, Điều 72; Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa ngày 11/01/2021 bị đơn vắng mặt lần thứ nhất, Tòa án đã hoãn phiên tòa. Phiên tòa được mở lại vào ngày 27/01/2021 theo đúng quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc bị đơn phải thanh toán trả cho Ngân hàng S số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 27 tháng 01 năm 2021 tổng số tiền như sau: Nợ gốc: 1.271.466.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 18.205.214 đồng, nợ lãi quá hạn: 992.482.643 đồng. Tổng cộng: 2.282.153.857 đồng và khoản lãi phát sinh sau ngày 27/01/2021 cho đến khi thanh toán hết nợ gốc theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số 4761399 ngày 09 tháng 10 năm 2015 và Khế ước nhận nợ số 4761399 ngày 09/10/2015.

Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4262/2015 Quyền số 04-2015TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/10/2015 ký tại Văn phòng công chứng Kinh Đô ngày 08/10/2015 ký giữa chị Nguyễn Thị Hải N với Ngân hàng S là phù hợp với quy định pháp luật cần được chấp nhận.

Án phí sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí dân sự có giá ngạch.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án yêu cầu thanh toán tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 4761399 ngày 09 tháng 10 năm 2015 và Khế ước nhận nợ số 4761399 ngày 09/10/2015 được ký giữa Ngân hàng S với chị Nguyễn Thị Hải N, mục đích vay: Hoàn vốn vay 01 thửa đất số 351A; tờ bản đồ số 02, địa chỉ: Yên Lộ, phường Y, quận H, thành phố Hà Nội. Do vậy, xác định đây là tranh chấp dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Chị Nguyễn Thị Hải N đăng ký hộ khẩu thường trú Phòng 415 – A3A Tập thể Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Do chị N không thanh toán được khoản nợ cho Ngân hàng S khi đến hạn trả nợ. Do vậy, Ngân hàng S đã khởi kiện chị N đến Tòa án nhân dân quận Ba Đình, đề nghị Tòa án giải quyết buộc chị N phải thanh toán trả Ngân hàng S toàn bộ khoản nợ gốc và

lỗi phát sinh. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân quận Ba Đình thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền và còn thời hiệu.

Bị đơn không còn cư trú tại địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú, nhưng không thông báo cho nguyên đơn được biết. Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của tòa án tại địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú của bị đơn. Căn cứ khoản 3 Điều 5, điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ - HĐTP ngày 05 tháng 5 năm 2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân tối cao Tòa án đã tiến hành tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng cho bị đơn tuy nhiên bị đơn vắng mặt không lý do và cũng không ủy quyền cho ai tham gia giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa. Vì vậy Tòa án áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

Hợp đồng tín dụng số 4761399 ngày 09 tháng 10 năm 2015 và Khế ước nhận nợ số 4761399 ngày 09/10/2015, đáp ứng đủ điều kiện của chủ thể ký kết Hợp đồng và nội dung ký kết phù hợp với quy định của pháp luật nên là Hợp đồng tín dụng có giá trị pháp lý.

Quá trình giải quyết vụ án, trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải bị đơn vắng mặt không có lý do, không đưa ra yêu cầu phản tố; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không đưa ra yêu cầu độc lập nên Tòa án không có căn cứ để xem xét.

[2] Về nội dung: Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 4761399 ngày 09 tháng 10 năm 2015 và Khế ước nhận nợ số 4761399 ngày 09/10/2015 giữa Ngân hàng S và Chị N; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4262/2015 Quyền số 04-2015TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/10/2015 giữa chị N và Ngân hàng S. Ngân hàng đã giải ngân cho chị N tổng số tiền là: 1.280.000.000 đồng. Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng chị N đã thanh toán trả cho Ngân hàng S tổng số tiền bao gồm nợ gốc là 8.534.000 đồng, nợ lãi là 15.478.667 đồng. Tổng cộng: 24.012.667 đồng. Tính từ thời điểm 25/12/2015 chị N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và Ngân hàng S đã chuyển toàn bộ số nợ của chị N sang nợ quá hạn. Tạm tính đến ngày 27 tháng 01 năm 2021 chị N còn nợ Ngân hàng S số tiền Nợ gốc: 1.271.466.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 18.205.214 đồng, nợ lãi quá hạn: 992.482.643 đồng. Tổng cộng: 2.282.153.857 đồng.

Hội đồng xét xử nhận thấy Hợp đồng tín dụng số 4761399 ngày 09 tháng 10 năm 2015 và Khế ước nhận nợ số 4761399 ngày 09/10/2015 được các bên ký kết có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật. Trong hợp đồng tín dụng các bên tự nguyện giao kết thực hiện hợp đồng và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung hợp đồng, tại thời điểm ký hợp đồng các bên đều có đầy đủ năng lực về hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm và không trái đạo đức xã hội. Do đó xác định đây là hợp đồng hợp pháp có hiệu lực thi hành đối với các bên và phù hợp với các quy định của Luật các tổ chức tín dụng và Bộ luật dân sự năm 2015.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng chị N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 25/12/2015 nên theo Điều 4.2 của Hợp đồng tín dụng quy định về thời hạn và phương thức trả nợ: *“Các bên cùng thống nhất hiểu rõ rằng việc vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bất kỳ một kỳ trả nợ gốc và/ hoặc kỳ trả nợ lãi nào cũng bị coi là vi phạm nghĩa vụ trả nợ và bên ngân hàng có quyền thu hồi ngay toàn bộ dư nợ còn lại của bên vay mà không cần phải chờ đến khi kết thúc thời hạn vay nêu tại khoản 2 Điều 1 của Hợp đồng này”*.

Nay Ngân hàng khởi kiện buộc chị N thanh toán cho chị Nô tiền còn nợ tính đến ngày 27/02/2021 tổng số tiền như sau: Nợ gốc: 1.271.466.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 18.205.214 đồng, nợ lãi quá hạn: 992.482.643 đồng. Tổng cộng: 2.282.153.857 đồng.

Xét thấy việc thỏa thuận lãi trong hạn, lãi quá hạn trong các hợp đồng tín dụng và hợp đồng tín chấp là đúng pháp luật và phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên được chấp nhận. Do đó, việc Ngân hàng S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc chị N phải thanh toán trả Ngân hàng S số tiền nợ trên là có căn cứ chấp nhận.

Tại phiên tòa, nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phạt chậm trả là 409.011.587 đồng là phù hợp quy định pháp luật nên được chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng S:

Xét yêu cầu đề nghị Tòa án tuyên khi bản án có hiệu lực pháp luật, chị N không thanh toán trả cho Ngân hàng S nợ gốc và nợ lãi thì Ngân hàng S có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm để thi hành án. Hội đồng xét xử thấy: Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4262/2015 Quyền số 04-2015TP/CC-SCC/HĐGD ký tại Văn phòng công chứng Kinh Đô ngày 08/10/2015. Chị N đã đồng ý thế chấp và ủy quyền cho ngân hàng xử lý tài sản đảm bảo của mình là toàn bộ Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 351A; tờ bản đồ số 02, địa chỉ: Yên Lộ, phường Y, quận H, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BL 633582, Số vào sổ cấp GCN: CH-02776 do UBND quận H, thành phố Hà Nội cấp ngày 31/08/2012. Ngày 17/08/2015, đăng ký chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị Hải N theo hồ sơ số 65069 và có xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh quận H xác nhận ngày 17/8/2015. Chị N thế chấp cho Ngân hàng S bảo đảm cho khoản vay của chị theo Hợp đồng tín dụng số 4761399 ngày 09 tháng 10 năm 2015 và Khế ước nhận nợ số 4761399 ngày 09/10/2015. Hợp đồng thế chấp tài sản nói trên được các bên ký kết tại Văn phòng Công chứng Kinh Đô, thành phố Hà Nội và được công chứng viên công chứng. Việc ký kết là hoàn toàn tự nguyện không trái các quy định của pháp luật và đã được chị N đăng ký giao dịch bảo đảm đối với tài sản thế chấp ngày 08/10/2015. Mặt khác, tài sản thế chấp đã được văn phòng đăng

ký quyền sử dụng đất chi nhánh quận H chứng nhận việc thế chấp ngày 08/10/2015. Việc chị N ký hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc và các bên tham gia ký kết có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Vì vậy, việc chị N dùng tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay của chị theo Hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định của pháp luật. Như vậy, có đủ căn cứ để xác nhận hợp đồng thế chấp nêu trên có giá trị pháp lý. Vì vậy, yêu cầu của Ngân hàng S đề nghị Tòa án tuyên khi án có hiệu lực pháp luật mà chị N không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ thì Ngân hàng S có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để đảm bảo thi hành án là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4] Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về hướng giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

- Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật;

- Vì các căn cứ nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227; khoản 3 Điều 228; khoản 2, Điều 244; Điều 271; Điều 273; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 91; Điều 95 Luật tổ chức tín dụng (Đã được sửa đổi bổ sung năm 2010); Căn cứ Điều 342, 343, 348, 355; Điều 471; Điều 474; Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005; Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về “Giao dịch bảo đảm”; Căn cứ Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Căn cứ Luật phí và lệ phí số: 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015; Căn cứ khoản 2, Điều 26 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 và lệ phí tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần S.

Buộc chị Nguyễn Thị Hải N phải trả Ngân hàng Thương mại cổ phần S tổng số tiền theo Hợp đồng tín dụng số 4761399 ngày 09 tháng 10 năm 2015 và Khế ước nhận nợ số 4761399 ngày 09/10/2015 tạm tính đến ngày 27 tháng 01 năm 2021 với tổng số tiền như sau: Nợ gốc: 1.271.466.000 (*Một tỷ, hai trăm bảy mươi một triệu,*

bốn trăm sáu mươi sáu) đồng; nợ lãi trong hạn: 18.205.214 (Mười tám triệu, hai trăm linh năm nghìn, hai trăm mười bốn) đồng, nợ lãi quá hạn: 992.482.643 (Chín trăm chín mươi hai triệu, bốn trăm tám mươi hai nghìn, sáu trăm bốn mươi ba) đồng. Tổng cộng: 2.282.153.857 (Hai tỷ, hai trăm tám mươi hai triệu, một trăm năm mươi ba nghìn, tám trăm năm mươi bảy) đồng.

Kể từ ngày 28 tháng 01 năm 2021, chị Nguyễn Thị Hải N còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phạt chậm trả 409.011.587 (*Bốn trăm linh chín triệu, không trăm mười một nghìn, năm trăm tám mươi bảy*) đồng do nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện tại phiên tòa.

2. Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật chị Nguyễn Thị Hải N không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền gốc và tiền lãi nói trên cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S thì Ngân hàng Thương mại cổ phần S có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Tài sản thế chấp của chị Nguyễn Thị Hải N là Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 351A; tờ bản đồ số 02, địa chỉ: Yên Lộ, phường Y, quận H, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BL 633582, Số vào sổ cấp GCN: CH-02776 do UBND quận H, thành phố Hà Nội cấp ngày 31/08/2012. Ngày 17/08/2015 đăng ký chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị Hải N theo hồ sơ số 65069 ngày 10/08/2015 có xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh quận H; đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ được quy định tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 4262/2015; Quyền số 04-2015TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/10/2015 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp sẽ được thanh toán toàn bộ nợ trong các hợp đồng tín dụng, nếu có dư nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần S phải trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiền tiếp tục phải trả cho chị Nỗ tiền còn thiếu.

3. Do bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đưa ra yêu cầu độc lập nên Tòa án không xem xét. Dành quyền khởi kiện bằng một vụ án khác trong trường hợp các đương sự có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí: Chị Nguyễn Thị Hải N phải chịu **77.643.077** (Bảy mươi bảy triệu, sáu trăm bốn mươi ba nghìn, không trăm bảy mươi bảy) đồng án phí sơ thẩm;

- Ngân hàng Thương mại cổ phần S không phải chịu án phí sơ thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 25.000.000 (Hai mươi lăm triệu) đồng theo biên lai thu số **0024885** ngày 26 tháng 10 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

5. Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà S, chị H có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày 27 tháng 01 năm 2021. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh C vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được tổng đạt hợp lệ./.

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, Điều 7, 7a và Điều 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình;
- Chi cục THA dân sự quận Ba Đình;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Nguyễn Ngọc Long