

Bản án số: 277/2024/DS-ST

Ngày 24/9/2024

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: Ông Trần Công Hách

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Cờ

Bà Vũ Thị Mai

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Hương – Thư ký Tòa án nhân dân quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

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

Hôm nay, ngày 24 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Đống Đa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 265/2023/TLST-DSST ngày 04 tháng 12 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 270/2024/QĐXXST- DS ngày 07 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 267/2024/QĐST-DS ngày 30 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q1

Trụ sở: Số A L, phường T, quận C, Thành phố Hà Nội.

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

Đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH Q2 và Khai thác tài sản- Ngân hàng TMCP Q1. Địa chỉ: Số C L, phường L, quận B, Thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn P – Tổng Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: ông Nguyễn Tuấn T1 – Chuyên viên xử lý nợ (Theo Văn bản ủy quyền số 12875 ngày 04/9/2024). Có mặt.

- Bị đơn: Bà Lê Thu T2, sinh năm 1981

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: 102 M2 tổ A phường T, quận Đ, Thành phố Hà Nội.

Nơi cư trú: Căn hộ chung cư S, tháp A – Chung cư M, số B phố L, phường N, quận L, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 19/10/2023 và lời khai trong quá trình tố tụng, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 (sau đây gọi tắt là Ngân hàng Q1) trình bày:

Ngày 20/12/2021 bà Lê Thu T2 và Ngân hàng TMCP Q1 - Chi nhánh Đ có ký kết hợp đồng cho vay số 231317.21.051.5330248, số tiền vay: 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng), mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng: cát, đá, xi măng, gạch. Thời hạn vay vốn: 12 tháng kể từ ngày 16/12/2021. Ngân hàng TMCP Q1 đã giải ngân cho bà Lê Thu T2 số tiền 5,000,000,000 đồng theo văn bản nhận nợ số LD2224370663 ngày 31/8/2022. Quá trình thực hiện hợp đồng đến ngày 21/6/2023 bà Lê Thu T2 còn nợ tại Ngân hàng TMCP Q1 theo hợp đồng tín dụng Tổng số tiền: 5.153.795.946 đồng, bao gồm 5.000.000.000 đồng nợ gốc và 153.795.946 đồng nợ lãi.

Ngân hàng đã gửi nhiều thông báo, công văn yêu cầu bà Lê Thu T2 trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q1 xử lý theo đúng quy định nhưng bà Lê Thu T2 đều không thực hiện theo yêu cầu.

Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ của bà Lê Thu T2 tại Ngân hàng TMCP Q1 bao gồm: Căn hộ chung cư số A3306, tháp A – Chung cư M, số B phố L, phường N, quận L, 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 CU 402696, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 03353 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 21/01/2020 đứng tên bà Lê Thu T2.

Nay Ngân hàng đề nghị Tòa án nhân dân quận Đống Đa, thành phố Hà Nội giải quyết những vấn đề sau:

1. Buộc bà Lê Thu T2 thanh toán cho Ngân hàng Q1 theo Hợp đồng cho vay số 231317.21.051.5330248.TD ký ngày 20/12/2021 giữa Bà Lê Thu T2 và Ngân hàng TMCP Q1 – Chi nhánh Đ; Tổng số tiền: 5.153.795.946 đồng, bao gồm 5.000.000.000 đồng nợ gốc và 153.795.946 đồng nợ lãi (*tính đến hết ngày 21/6/2023*).

2. Buộc bà Lê Thu T2 thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 231317.21.051.5330248.TD ký ngày 20/12/2021 giữa Bà Lê Thu T2 và Ngân hàng TMCP Q1 – Chi nhánh Đ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bà Lê Thu T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân

hàng Q1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho MB, tài sản bảo đảm là: Căn hộ chung cư S, tháp A – Chung cư M, số B phố L, phường N, quận L, 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 CU 402696, Số vào sổ cấp GCN: CS 03353 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 21/01/2020 đứng tên bà Lê Thu T2.

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 Lê Thu T2 đối với Ngân hàng M. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Lê Thu T2 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng MB.

Ngân hàng không đồng ý miễn toàn bộ tiền nợ lãi cho bà Lê Thu T2 theo như đề nghị của bà T2.

Về án phí: Ngân hàng M đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Ngân hàng M tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

Ngoài các nội dung trên ngân hàng không yêu cầu Tòa giải quyết nội dung nào khác.

*** Tại bản tự khai ngày 18/7/2024 và lời khai trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Lê Thu T2 trình bày:** Bà xác nhận có ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCQ1 vào ngày 20/12/2021, số tiền vay là: 5.000.000.000 (Năm tỷ đồng). Để đảm bảo cho khoản vay bà đã thế chấp tài sản của bà là căn hộ A3306 CC M phố L – QLB – HN. Trong quá trình vay do tình hình kinh tế gặp khó khăn vì dịch bệnh, vì suy thoái kinh tế chung của toàn cầu cũng như Việt Nam nên bà T2 có chậm trễ nộp lãi suất cho ngân hàng M từ tháng 5/2023 đến nay. Và chưa kịp phục hồi kinh doanh thì đến tháng 7/2023 bà T2 phát hiện mình bị căn bệnh hiểm nghèo là ung thư đại tràng nên từ đó đến nay bà T2 thường xuyên đi viện để chữa trị và hóa trị. Trong thời gian này bà T2 không còn sức khỏe để lao động. Ngoài ra chi phí viện, thuốc điều trị bà hoàn toàn vay mượn từ bạn bè, người thân. Đến nay đã không còn quan hệ nào chưa vay để có thể duy trì viện phí nữa. Vì vậy bà T2 quyết định bán căn hộ đang thế chấp tại ngân hàng M để trả nợ gốc ngân hàng và trả nợ ngoài cho bạn bè người thân. Không ai mong muốn bản thân rơi vào tình cảnh này, vì vậy bà T2 mong muốn Q tòa án Nhân dân quận Đống Đa làm chứng, hòa giải cho bà T2 theo mong muốn của bà T2 như sau:

Căn hộ của bà T2 có thể bán giá giao động khoảng 8.000.000.000 (Tám tỉ đồng), có thể ít hơn hay nhiều hơn còn phụ thuộc thời gian thanh toán của người mua. Vì vậy bà T2 mong M1 có thể giảm miễn hết toàn bộ số lãi trong thời gian qua. Bà T2 xác nhận sẽ có trách nhiệm trả gốc 5.000.000.000 (Năm tỷ đồng) cùng số nợ thế tín dụng gốc và

lãi. Và bà T2 xin thời gian thực hiện tất toán là 30/09/2024 (do thời gian sắp tới nhằm tháng 7 âm lịch người mua nhà thường hay kiêng không giao dịch.)

Bà T2 xác nhận bà có vay vốn tại Ngân hàng TMCP Q1. 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 Lê Thu T2 đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Lê Thu T2 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng MB.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q1 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Lê Thu T2 phải thanh toán cho ngân hàng số tiền gốc và lãi còn nợ theo hợp đồng cho vay số 231317.21.0.51.5330248 ngày 20/12/2021 tạm tính đến ngày 24/9/2024 là: 6.099.395.650 đồng (Sáu tỷ không trăm chín mươi chín triệu ba trăm chín mươi lăm nghìn sáu trăm năm mươi đồng) trong đó nợ gốc: 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng), nợ lãi trong hạn và quá hạn, lãi chậm trả lãi: 1.099.395.650 đồng (Một tỷ không trăm chín mươi chín triệu ba trăm chín mươi lăm nghìn sáu trăm năm mươi lăm đồng).

Tại phiên tòa, bị đơn bà Lê Thu T2 vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Đống Đa tham gia phiên tòa có ý kiến:

Về tố tụng: Quá trình tòa án tiến hành thụ lý vụ án cho đến khi quyết định đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán, thư ký đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, tại phiên tòa hôm nay Hội đồng xét xử đã tiến hành tố tụng theo đúng các quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Nguyên đơn chấp hành đúng các quy định của pháp luật. Bị đơn không chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Đống Đa nhận định, đánh giá tính hợp pháp của Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP Q1 với bà Lê Thu T2 và có ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q1, buộc bà Lê Thu T2 có trách nhiệm thanh toán trả cho Ngân hàng TMCQ1 quân đội toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày 24/9/2024 là: 6.099.395.650 đồng và lãi phát sinh tính từ ngày 25/9/2024 cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Chấp nhận yêu cầu tuyên khi án có hiệu lực pháp luật bà Lê Thu T2 không thanh toán được khoản tiền nợ gốc, lãi nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Bà Lê Thu T2 phải chịu án phí dân sự theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

1. Về tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ yêu cầu khởi kiện và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật trong vụ án dân sự này là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo khoản 3 điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn bà Lê Thu T2 có đăng ký hộ khẩu thường trú tại 102 M tổ A phường T, quận Đ, Thành phố Hà Nội. Do vậy vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Đống Đa theo khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Tại phiên tòa hôm nay bị đơn bà Lê Thu T2 vắng mặt lần thứ 2 không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 227 tiến hành xét xử vắng mặt bà T2 theo thủ tục chung.

2. Về nội dung:

Hợp đồng cho vay số 231317.21.0.51.5330248 ngày 20/12/2021 đáp ứng đủ điều kiện của chủ thể ký kết và nội dung ký kết phù hợp với quy định của pháp luật nên là Hợp đồng có giá trị pháp lý.

[2.1]. Xét yêu cầu thanh toán số tiền nợ gốc 5,000,000,000đồng (Năm tỷ đồng) của Ngân hàng TMCP Q1 đối với bà Lê Thu T2. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng, giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 20/12/2021 của bà Lê Thu T2. Ngân hàng TMCP Q1 đã giải ngân cho bà Lê Thu T2 số tiền 5,000,000,000 đồng theo văn bản nhận nợ số LD2224370663 ngày 31/8/2022 để bà T2 bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng. Bà T2 xác nhận đã nhận đủ số tiền 5,000,000,000 đồng do Ngân hàng giải ngân như khế ước nhận nợ nêu trên. Ngân hàng và bà T2 cùng xác nhận bà T2 còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc: 5,000,000,000 đồng (Năm tỷ đồng). Do vậy, việc Ngân hàng TMCP Q1 đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Lê Thu T2 thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc 5,000,000,000 đồng (Năm tỷ đồng) là có căn cứ chấp nhận và buộc bà Lê Thu T2 phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Q1 toàn bộ số tiền nợ gốc nêu trên.

[2.2]. Xét về yêu cầu thanh toán tiền lãi còn nợ của Hợp đồng tín dụng nêu trên tính từ khi vi phạm tạm tính đến ngày 24/9/2024 với số tiền là: 1.099.395.650 đồng trong đó: Lãi trong hạn: 54.246.575 đồng, lãi quá hạn: 1.037.465.753 đồng, lãi chậm trả lãi: 7.683.321 đồng. Ngân hàng đã xuất trình bảng giải trình cách tính lãi kèm theo các thông báo điều chỉnh lãi suất áp dụng đối với khoản vay của bà Lê Thu T2. Hội đồng xét xử thấy theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2010 quy định: “Lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với các quy định của pháp luật”, tại khoản 2 Điều 11, Quy chế cho vay ban hành kèm theo Quyết định số 1627/QĐ-NHNN quy định: “Mức lãi suất áp dụng đối với khoản nợ gốc quá hạn do tổ chức tín dụng ấn định và thỏa thuận đối với khách hàng trong Hợp đồng tín dụng không vượt quá 150% lãi suất cho vay áp dụng trong thời hạn vay đã được ký kết hoặc điều chỉnh trong hợp đồng

tín dụng” và tại Điều 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Như vậy, đối với lãi suất mà Ngân hàng TMCP Q1 áp dụng đối với Hợp đồng tín dụng ký kết với bà Lê Thu T2 cũng như bản giải trình về tính lãi mà Ngân hàng xuất trình là đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận và buộc bà Lê Thu T2 phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Q1 số tiền lãi tính từ khi vi phạm tạm tính đến ngày 24/9/2024 là 1.099.395.650 đồng (Một tỷ không trăm chín mươi chín triệu ba trăm chín mươi lăm nghìn sáu trăm năm mươi lăm đồng).

[2.3]. Xét yêu cầu đề nghị Tòa án tuyên khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà Lê Thu T2 không thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Q1 nợ gốc và nợ lãi thì Ngân hàng TMCP Q1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thi hành án. Hội đồng xét xử thấy: Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số công chứng 3597 quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/12/2021 giữa bà Lê Thu T2 và Ngân hàng M – chi nhánh Đ tại trụ sở Văn phòng C, Thành phố Hà Nội. Theo nội dung hợp đồng thế chấp bà Lê Thu T2 đã thế chấp tài sản là Căn hộ chung cư số A3306, tháp A – Chung cư M, số B phố L, phường N, quận L, 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 CU 402696, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 03353 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 21/01/2020 đứng tên bà Lê Thu T2. Hợp đồng thế chấp nêu trên được công chứng viên Lê Khánh T3 thuộc Văn Phòng C, thành phố Hà Nội chứng nhận việc ký kết Hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện không trái các quy định của pháp luật và bà Lê Thu T2 đã có đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất ngày 20/12/2021 và được Văn phòng Đ1 chứng nhận ngày 21/12/2021. Như vậy có đủ căn cứ để xác nhận hợp đồng thế chấp nêu trên có giá trị pháp lý. Theo Điều 2 của hợp đồng thế chấp quy định: *“Nghĩa vụ được bảo đảm theo hợp đồng này là toàn bộ nghĩa vụ tài chính của bên thế chấp, bao gồm nghĩa vụ thanh toán, trả nợ gốc, nợ lãi, các chi phí, phí, các khoản tiền phạt, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính phát sinh khác (nếu có) theo các thỏa thuận về việc cho vay, bảo lãnh, chiết khấu, phát hành thư tín dụng, cấp thẻ tín dụng, các hình thức cấp tín dụng khác và các phụ lục, văn bản thỏa thuận sửa đổi bổ sung ký kết giữa bên thế chấp với tất cả các đơn vị thuộc mạng lưới hoạt động của ngân hàng TMCP Q1, cụ thể: Hợp đồng cấp tín dụng số 231317.21.0.51.5330248 ngày 20/12/2021, Các hợp đồng cấp tín dụng được ký kết trong khoảng thời gian từ 20/12/2021 đến 31/12/2065, Các hợp đồng cấp tín dụng được xác lập trước và sau thời điểm ký hợp đồng này”*. Vì vậy, yêu cầu của Ngân hàng TMCP Q1 đề nghị Tòa án tuyên khi án có hiệu lực pháp luật bà Lê Thu T2 không thực hiện nghĩa

vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nợ thì Ngân hàng TMCP Q1 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để đảm bảo thi hành án là có căn cứ nên được chấp nhận. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09 tháng 4 năm 2024, thể hiện tài sản thế chấp nêu trên căn hộ chung cư S, tháp A – Chung cư M, số B phố L, phường N, quận L, thành phố Hà Nội căn hộ nêu trên là căn hộ tại tầng 33, tháp A của Tòa chung cư. Căn hộ có phòng khách, phòng bếp và 02 phòng ngủ trong đó có một phòng ngủ có phòng vệ sinh khép kín, một phòng ngủ sử dụng phòng vệ sinh chung của căn hộ. Căn hộ có ban công và khu phơi đồ. Do không có mặt bà Lê Thu T2 là chủ tài sản thế chấp nên không ghi nhận được căn hộ có sửa chữa, cải tạo gì hay không. Căn hộ tại thời điểm thế chấp không có ai đang sinh sống.

[2.4].Về chi phí tổ tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng TMCP Q1 chịu cả chi phí tổ tụng thẩm định tài sản thế chấp.

[2.5].Về án phí: Ngân hàng TMCP Q1 không phải chịu án phí đối với các yêu cầu được chấp nhận. Bà Lê Thu T2 phải chịu án phí đối với các yêu cầu mà bên Ngân hàng TMCP Q1 được chấp nhận. Theo quy định tại danh mục án phí ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Bị đơn bà Lê Thu T2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với mức thu là (112 triệu đồng + 0,1% của phần giá trị tranh chấp vượt quá 4.000.000.000đồng).

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Đống Đa 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.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

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; khoản 2 Điều 227; Điều 271; Điều 273; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 91; Điều 95 Luật tổ chức tín dụng (được sửa đổi bổ sung năm 2010).

Căn cứ Điều 317, 322, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

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 định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;

Căn cứ Nghị Quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của 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 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q1 buộc bà Lê Thu T2 phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Q1 toàn bộ nợ gốc, lãi tính đến ngày 24/9/2024 còn nợ theo Hợp đồng cho vay số 231317.21.051.5330248.TD ngày 20/12/2021 là: 6.099.395.650 đồng (Sáu tỷ không trăm chín mươi chín triệu ba trăm chín mươi lăm nghìn sáu trăm năm mươi đồng).

[2]. Xác nhận bà Lê Thu T2 còn nợ Ngân hàng TMCP Q1 số tiền nợ gốc và lãi theo Hợp đồng cho vay số 231317.21.051.5330248.TD ngày 20/12/2021 là: 6.099.395.650 đồng (Sáu tỷ không trăm chín mươi chín triệu ba trăm chín mươi lăm nghìn sáu trăm năm mươi đồng) trong đó nợ gốc: 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng), nợ lãi trong hạn và quá hạn, lãi chậm trả lãi: 1.099.395.650 đồng (Một tỷ không trăm chín mươi chín triệu ba trăm chín mươi lăm nghìn sáu trăm năm mươi lăm đồng).

[3]. Buộc bà Lê Thu T2 phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Q1 tổng số tiền nợ gốc và lãi là: 6.099.395.650 đồng (Sáu tỷ không trăm chín mươi chín triệu ba trăm chín mươi lăm nghìn sáu trăm năm mươi đồng)

[4]. Kể từ sau ngày tuyên án (ngày 25/9/2024), bên phải thi hành án 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 nhưng phải phù hợp với các quy định của pháp luật cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc, 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.

[5]. Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật bà Lê Thu T2 không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền gốc và tiền lãi nói trên cho Ngân hàng TMCP Q1 thì Ngân hàng TMCP Q1 có quyền xử lý tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm, để thu hồi nợ: Tài sản bảo đảm của bà Lê Thu T2 là: Căn hộ chung cư số A3306, tháp A – Chung cư M, số B phố L, phường N, quận L, 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 CU 402696, Số vào sổ cấp GCN: CS 03353 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 21/01/2020 đứng tên bà Lê Thu T2. Để đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ thanh toán được quy định tại điều 2 của Hợp đồng

thế chấp tài sản gắn liền với đất số công chứng 3597 quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/12/2021 giữa bà Lê Thu T2 và Ngân hàng M – chi nhánh Đ. Tài sản bảo đảm được xử lý theo diện tích và 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 Lê Thu T2 đối với Ngân hàng TMCP Q1. Nếu số tiền thu được từ việc bán/ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Lê Thu T2 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Q1.

[6]. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng TMCP Q1 chịu cả chi phí tố tụng xem xét thẩm định tài sản thế chấp.

[7]. Về án phí: Ngân hàng TMCP Q1 được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng TMCP Q1 số tiền 56.576.898 đồng (Năm mươi sáu triệu năm trăm bảy mươi sáu nghìn tám trăm chín mươi tám đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Giấy thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 000000814668 ngày 29/11/2023 tại Công ty cổ phần T4, Đơn vị nhận tiền: Chi cục thi hành án dân sự quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Bà Lê Thu T2 phải chịu 114.099.396 đồng (Một trăm mười bốn triệu không trăm chín mươi chín nghìn ba trăm chín mươi sáu đồng) án phí dân sự sơ thẩm (chưa nộp).

Án xử công khai sơ thẩm có mặt đại diện của Nguyên đơn, vắng mặt bị đơn. Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q1 có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án. Bị đơn bà Lê Thu T2 có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND quận Đống Đa;
- THA quận Đống Đa;
- TAND thành phố Hà Nội;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Công Hách

