
Bản án số: 25/2021/KDTM-ST
Ngày: 11-3-2021
V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng

=====oOo=====

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH – THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông: **Nguyễn Văn Khánh.**

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông: **Dương Xuân Đỉnh**

2/ Ông: **Dương Xuân Thìn**

- Thư ký phiên toà: Bà: **Nguyễn Thị Hương**— Thẩm tra viên Toà án nhân dân huyện Đông Anh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội tham gia phiên toà: Bà: **Nguyễn Thùy Dung** - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 3 năm 2021 tại trụ sở toà án nhân dân huyện Đông Anh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 140/2020/KDTM - ST ngày 15 tháng 10 năm 2020 về việc: “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2021/QĐXXST-KDTM ngày 29 tháng 01 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2021/QĐST- KDTM ngày 19 tháng 02 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ (B)

Địa chỉ trụ sở: Số 35 phố HV, phường LTT, quận HK, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị của B.

Đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn: Ông Phạm Quốc H, sinh năm 1993 – Chức vụ: Cán bộ phòng khách hàng doanh nghiệp 5 - (B), (Theo văn bản ủy quyền số 309A/2020/GUQ-B.ĐHN ngày 30/9/2020).

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh T1, sinh năm 1971

Cư trú: Khu 5, thôn TL, xã TL1, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Tất T2, sinh năm 1968.
- Anh Nguyễn Tất T3, sinh năm 1993
- Chị Nguyễn Phương T4, sinh năm 2002
- Chị Nguyễn Thu H1, sinh 07/11/2003

Đều cư trú: Khu 5, thôn TL, xã TL1, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

- Chị Nguyễn Thị T5, sinh năm 1990.

Nơi ĐKKHKT: Thôn LT, xã LX, huyện YM, tỉnh Hưng Yên.

Người đại diện theo pháp luật cho chị Nguyễn Thu H1 là bà Nguyễn Thị Thanh T1, sinh năm 1971 (mẹ đẻ chị H1). Địa chỉ: Khu 5, thôn TL, xã TL1, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

Có mặt: Ông H, bà T1, ông T2.

Vắng mặt: Những người còn lại.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án cũng như tại phiên tòa, Đại diện nguyên đơn trình bày:

Ngày 30 tháng 10 năm 2013, Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Đông Hà Nội viết tắt là (B) với bà Nguyễn Thị Thanh T1 ký hợp đồng tín dụng số 13.4028774.01.03 ngày 30/10/2013, theo đó (B) cho bà T1 vay số tiền vay: 50.000.000đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh; Thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày hợp đồng này có hiệu lực; lãi suất cho vay 10,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Theo nội dung thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng, (B) đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị Thanh T1 vay tiền theo giấy Bảng kê rút vốn ngày 30/10/2013, cụ thể: Số tiền vay là 50.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng chẵn). Ngày 30/12/2013 (B) với bà Nguyễn Thị Thanh T1 còn ký tiếp hợp đồng tín dụng số 13.4028774.02.03 ngày 30/12/2013 theo đó (B) cho bà T1 vay số tiền vay: 920.000.000đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh; Thời hạn vay là 11 tháng kể từ ngày hợp đồng này có hiệu lực; lãi suất cho vay 10,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Theo nội dung thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng, (B) đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị Thanh T1 vay tiền theo Bảng kê rút vốn ngày 30/12/2013, cho vay Số tiền vay: 920.000.000đồng.

Để đảm bảo nghĩa vụ của mình tại (B), bà Nguyễn Thị Thanh T1 đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất số 32, tờ bản đồ số 49, địa chỉ Khu 5, thôn TL, xã TL1, Huyện ĐA, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa Đ256489, số vào sổ cấp GCN: 1245.QSĐĐ/TL do Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 08/09/2004 cho hộ gia đình ông Nguyễn Tất T2. Việc thế chấp tài sản này đã được lập thành Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 3403/2011/HĐTC, Quyền số: 05TP/CC-SCC/HĐGD ký kết ngày 14/04/2011 được chứng thực tại Văn phòng Công chứng Trung Tâm. Theo hợp đồng ủy quyền số 3400/2011/HĐUQ, quyền số: 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/04/2011 tại Văn phòng công chứng Trung Tâm về việc ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Thanh T1 được làm các thủ tục theo quy định của pháp luật để thế chấp.

Các bên đã đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội ngày 21/4/2011.

Quá trình thực hiện hợp đồng đã ký kết đến hết ngày 05/7/2017, bà T1 đã thanh toán một phần gốc cho khoản vay ngày 30/12/2013 với số tiền: 70.000.000 đồng và 802.083 đồng tiền lãi của khoản vay ngày 30/10/2013 (Bảy mươi triệu đồng). Từ đó đến nay, bà T1 vẫn tiếp tục trì hoãn không thực hiện đóng gốc theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng và các biên bản làm việc. (B) đã nhiều lần liên hệ và làm việc trực tiếp, thông báo chuyển nợ quá hạn, thông báo yêu cầu khách hàng tự xử lý tài sản bảo đảm để trả nợ vay. Tuy nhiên, bà T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho (B), vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng được ký kết giữa hai bên.

Tính đến ngày 10/3/2021, bà Nguyễn Thị Thanh T1 còn nợ (B) tổng số tiền là 1.954.509.750 đồng (một tỷ chín trăm năm mươi bốn triệu, năm trăm linh chín nghìn, bảy trăm năm mươi đồng), trong đó: - Nợ gốc: 900.000.000 đồng - Nợ lãi: 1.054.509.750 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP Đ đề nghị Toà án buộc bà Nguyễn Thị Thanh T1 phải thanh toán ngay cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 10/3/2021 là 1.954.509.750 đồng (một tỷ chín trăm năm mươi bốn triệu, năm trăm linh chín nghìn, bảy trăm năm mươi đồng). Đồng thời, buộc bà T1 phải chịu số tiền lãi tiếp tục phát sinh trên dư nợ gốc thực nợ kể từ ngày 11/3/2021 theo mức lãi suất nợ quá hạn theo hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ cho đến khi thanh toán hết nợ cho (B).

Trong trường hợp bà T1 không trả được nợ, đề nghị Toà án tuyên (B) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 32, tờ bản đồ số 49, địa chỉ Khu 5, thôn TL, xã TL1, Huyện ĐA, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa Đ256489, số vào sổ cấp GCN: 1245.QSĐĐ/TL do Ủy ban nhân

dân huyện Đông Anh cấp ngày 08/09/2004. Việc thế chấp tài sản này đã được lập thành Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 3403/2011/HĐTC, Quyền số: 05TP/CC-SCC/HĐGD ký kết ngày 14/04/2011 được chứng thực tại Văn phòng Công chứng Trung Tâm. Theo hợp đồng ủy quyền số 3400/2011/HĐUQ, quyền số: 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/04/2011 tại Văn phòng công chứng Trung Tâm để thu hồi nợ cho (B) theo quy định của pháp luật. Trường hợp sau khi xử lý tài sản mà không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, bà T1 vẫn phải tiếp tục nghĩa vụ trả nợ với (B) đối với số nợ còn thiếu cho đến khi thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ.

Tại phiên tòa hôm nay, anh Phạm Quốc H đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Anh H yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh T1 thanh toán số nợ theo hợp đồng tín dụng số 13.4028774.01.03 ngày 30/10/2013 và số 13.4028774.02.03 ngày 30/12/2013 tính đến ngày 10/3/2021 là 1.954.509.750 đồng (một tỷ chín trăm năm mươi bốn triệu, năm trăm linh chín nghìn, bảy trăm năm mươi đồng). Đồng thời, buộc bà T1 phải chịu số tiền lãi tiếp tục phát sinh trên dư nợ gốc thực nợ kể từ ngày 11/3/2021 theo mức lãi suất nợ quá hạn theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết nợ cho (B).

Về chi phí xem xét thẩm định 7.000.000đ đề nghị Tòa án buộc bà Nguyễn Thị Thanh T1 phải trả cho ngân hàng.

Tại bản tự khai, biên bản ghi lời khai và các lần làm việc tại Tòa án, bị đơn là bà Nguyễn Thị Thanh T1 trình bày:

Năm 2013, bà T1 có vay của Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Đông Hà Nội tại hai Hợp đồng với tổng số tiền 970.000.000 đồng để kinh doanh, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 10,5%/năm. Để đảm bảo cho khoản vay, bà T1 đã thế chấp cho ngân hàng thửa đất số 32, tờ bản đồ số 49, địa chỉ Khu 5, thôn TL, xã TL1, Huyện ĐA, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa Đ256489, số vào sổ cấp GCN: 1245.QSDĐ/TL do Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 08/09/2004 cho Hộ gia đình nhà bà, được Văn phòng công chứng Trung Tâm chứng thực. Bà T1 đã trả được cho Ngân hàng một phần nợ gốc và lãi. Tính đến ngày ngày 10/3/2021 bà còn nợ số tiền như Ngân hàng đã trình bày là 1.954.509.750 đồng (một tỷ chín trăm năm mươi bốn triệu, năm trăm linh chín nghìn, bảy trăm năm mươi đồng).

Bà T1 xác nhận đã tự nguyện ký kết hợp đồng tín dụng số: số 13.4028774.01.03 ngày 30/10/2013, hợp đồng tín dụng số 13.4028774.02.03 ngày 30/12/2013, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 3403/2011/HĐTC, Quyền số: 05TP/CC-SCC/HĐGD ký kết ngày 14/04/2011 được chứng thực tại Văn phòng Công chứng Trung Tâm. Theo hợp đồng ủy quyền số

3400/2011/HĐUQ, quyền số: 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/04/2011 tại Văn phòng công chứng Trung Tâm. Nay bà T1 xác nhận việc Ngân hàng kiện đòi như vậy là đúng. Tuy nhiên, nay hoàn cảnh khó khăn, làm ăn thua lỗ, bà T1 đề nghị Tòa án giải quyết vụ án, đề nghị Ngân hàng miễn cho bà phần lãi phạt, còn phần nợ gốc, nợ lãi trong hạn bà T1 sẽ trả dần.

Tại phiên tòa hôm nay, bà T1 vẫn giữ nguyên quan điểm của mình.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhưng không tiến hành lấy lời khai được nên được coi là từ bỏ quyền và nghĩa vụ chứng minh của mình.

Đối với ông Nguyễn Tất T2 khai tại Tòa: Ông thừa nhận gia đình có ký ủy quyền cho bà T1 (vợ ông) dùng tài sản của gia đình thế chấp cho Ngân hàng để vay tiền. Nhưng nay hoàn cảnh gia đình rất khó khăn, làm ăn thua lỗ, nên đề nghị Ngân hàng miễn cho bà phần lãi phạt, còn phần nợ gốc, nợ lãi trong hạn bà T1 sẽ trả dần.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh phát biểu về việc chấp hành và tuân thủ theo pháp luật tố tụng của thẩm phán, HĐXX, thư ký phiên tòa, việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng và phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án.

Về tố tụng: Của thẩm phán, HĐXX, Thư ký phiên tòa và nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đều chấp hành đúng các quy định theo Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ quy định theo Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ đối với bà Nguyễn Thị Thanh T1. Buộc bà Nguyễn Thị Thanh T1 thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ số nợ theo hợp đồng tín dụng số: 13.4028774.01.03 ngày 30/10/2013 và hợp đồng tín dụng số 13.4028774.02.03 ngày 30/12/2013, tính đến ngày 10/3/2021, bà Nguyễn Thị Thanh T1 còn nợ (B) tổng số tiền là 1.954.509.750 đồng (một tỷ chín trăm năm mươi bốn triệu, năm trăm linh chín nghìn, bảy trăm năm mươi đồng), trong đó: - Nợ gốc: 900.000.000đồng - Nợ lãi: 1.054.509.750 đồng. Bà T1 tiếp tục phải chịu lãi theo hợp đồng tín dụng số: 13.4028774.01.03 ngày 30/10/2013 và hợp đồng tín dụng số 13.4028774.02.03 ngày 30/12/2013 kể từ ngày 11/3/2021 cho đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp bà T1 không trả được nợ, Ngân hàng có quyền đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 3403/2011/HĐTC, Quyền số: 05TP/CC-SCC/HĐGD ký kết ngày 14/04/2011 được chứng thực tại Văn phòng Công chứng Trung Tâm. Theo hợp đồng ủy quyền số 3400/2011/HĐUQ, quyền số: 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/04/2011 tại

Văn phòng công chứng Trung Tâm. Tài sản thế chấp gồm: quyền sử dụng đất thửa đất số 32, tờ bản đồ số 49, địa chỉ Khu 5, thôn TL, xã TL1, Huyện ĐA, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa Đ256489, số vào sổ cấp GCN: 1245.QSDD/TL do Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 08/09/2004 cho hộ gia đình ông Nguyễn Tất T2, để thu hồi nợ.

Bà Nguyễn Thị Thanh T1 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

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, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét về chủ thể tham gia giao kết hợp đồng tín dụng, mục đích của hợp đồng tín dụng thấy, việc ký kết hợp đồng giữa một bên là tổ chức tín dụng có tư cách pháp nhân và 01 bên là cá nhân có đăng ký kinh doanh, mục đích vay của bên vay nhằm bổ sung vốn lưu động kinh doanh nên tranh chấp giữa các bên là tranh chấp kinh doanh thương mại. Bị đơn có địa chỉ tại huyện Đông Anh. Tại Điều 11 của Hợp đồng tín dụng ghi rõ nếu có tranh chấp thì sẽ đưa ra Tòa án huyện Đông Anh để giải quyết. Căn cứ tư cách chủ thể tham gia ký kết giao dịch, căn cứ mục đích của giao dịch, trên cơ sở đối chiếu quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định về thẩm quyền xét xử của tòa án nhân dân tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, thì Tòa án nhân dân huyện Đông Anh thụ lý, giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật.

Ngay sau khi thụ lý vụ án, Toà án đã tiến hành thông báo và tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo đúng quy định tại các Điều 175, 177, 196, 208 và Điều 220 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nhưng vẫn vắng mặt. Như vậy, việc người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được xem là từ bỏ quyền trình bày, đưa ra chứng cứ, chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Do đó, Toà án tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật tại Khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Ngày 30 tháng 10 năm 2013, Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Đông Hà Nội viết tắt là (B) với bà Nguyễn Thị Thanh T1 ký hợp đồng tín dụng số 13.4028774.01.03 ngày 30/10/2013, theo đó (B) cho bà T1 vay số tiền vay: 50.000.000đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh; Thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày hợp đồng này có hiệu lực; lãi suất cho vay 10,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Theo nội dung thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng, (B) đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị Thanh T1 vay tiền theo giấy Bảng kê rút vốn ngày 30/10/2013, cụ thể: Số tiền vay là 50.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng

chấn). Ngày 30/12/2013 (B) với bà Nguyễn Thị Thanh T1 còn ký tiếp hợp đồng tín dụng số 13.4028774.02.03 ngày 30/12/2013 theo đó (B) cho bà T1 vay số tiền vay: 920.000.000đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh; Thời hạn vay là 11 tháng kể từ ngày hợp đồng này có hiệu lực; lãi suất cho vay 10,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Theo nội dung thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng, (B) đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị Thanh T1 vay tiền theo Bảng kê rút vốn ngày 30/12/2013, cho vay Số tiền vay: 920.000.000đồng.

Để đảm bảo nghĩa vụ của mình tại (B), bà Nguyễn Thị Thanh T1 đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất số 32, tờ bản đồ số 49, địa chỉ Khu 5, thôn TL, xã TL1, Huyện ĐA, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa Đ256489, sổ vào sổ cấp GCN: 1245.QSĐĐ/TL do Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 08/09/2004 cho hộ gia đình ông Nguyễn Tất T2. Việc thế chấp tài sản này đã được lập thành Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 3403/2011/HĐTC, Quyền số: 05TP/CC-SCC/HĐGD ký kết ngày 14/04/2011 được chứng thực tại Văn phòng Công chứng Trung Tâm. Theo hợp đồng ủy quyền số 3400/2011/HĐUQ, quyền số: 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/04/2011 tại Văn phòng công chứng Trung Tâm về việc ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Thanh T1 được làm các thủ tục theo quy định của pháp luật để thế chấp.

Các bên đã đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội ngày 21/4/2011 là đúng quy định.

Quá trình thực hiện hợp đồng đã ký kết bà T1 đã thanh toán một phần gốc cho khoản vay với số tiền: 70.000.000 đồng và 802.083 đồng tiền lãi của khoản vay. Từ đó đến nay, bà T1 vẫn tiếp tục trì hoãn không thực hiện đóng gốc theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng và các biên bản làm việc. (B) đã nhiều lần liên hệ và làm việc trực tiếp, thông báo chuyển nợ quá hạn, thông báo yêu cầu khách hàng tự xử lý tài sản bảo đảm để trả nợ vay. Tuy nhiên, bà T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho (B), vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng được ký kết giữa hai bên.

Tính đến ngày 10/3/2021, bà Nguyễn Thị Thanh T1 còn nợ (B) tổng số tiền là 1.954.509.750 đồng (một tỷ chín trăm năm mươi bốn triệu, năm trăm linh chín nghìn, bảy trăm năm mươi đồng), trong đó: - Nợ gốc: 900.000.000đồng - Nợ lãi: 1.054.509.750 đồng.

Như vậy, bà Nguyễn Thị Thanh T1 đã liên tục vi phạm nghĩa vụ thanh toán gốc, lãi hàng tháng. Theo quy định tại Điều 282 Bộ luật Dân sự, bà T1 bị coi là vi phạm nghĩa vụ và trong hợp đồng ghi rõ trường hợp xảy ra bất đồng không thể giải

quyết được thì các bên đưa ra Toà án giải quyết. Vì vậy, Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Đông Hà Nội có quyền khởi kiện.

Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh T1 phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền: Tính đến ngày 10/3/2021 tổng số tiền là 1.954.509.750 đồng (một tỷ chín trăm năm mươi bốn triệu, năm trăm linh chín nghìn, bảy trăm năm mươi đồng), trong đó: - Nợ gốc: 900.000.000đồng - Nợ lãi: 1.054.509.750 đồng là có căn cứ nên được chấp nhận.

Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng số 3403/2011/HĐTC, Quyền số: 05TP/CC-SCC/HĐGD ký kết ngày 14/04/2011 được chứng thực tại Văn phòng Công chứng Trung Tâm. Theo hợp đồng ủy quyền số 3400/2011/HĐUQ, quyền số: 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/04/2011 tại Văn phòng công chứng Trung Tâm, có nội dung và hình thức phù hợp nên là hợp đồng hợp pháp. Như vậy, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp với quy định tại Điều 317, 318, 323 của Bộ luật dân sự, nên yêu cầu của ngân hàng là có căn cứ và cần được chấp nhận.

Về chi phí xem xét thẩm định theo yêu cầu của (B) là 7.000.000 đồng buộc bị đơn phải chịu. Theo quy định tại hợp đồng tín dụng do hai bên ký kết thì bà T1 phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định là 7.000.000 đồng. Do số tiền trên đã được Ngân hàng (B) tạm ứng và đã chi phí hết nên bà Nguyễn Thị Thanh T1 phải hoàn trả cho Ngân hàng (B) 7.000.000 đồng nói trên.

[3] Về ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh: Yêu cầu của Nguyên đơn là phù hợp theo quy định của pháp luật, đề nghị Toà án chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Nguyên đơn. Hội đồng xét xử nhận thấy quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh là đúng quy định pháp luật nên chấp nhận.

[4] Về án phí sơ thẩm: Yêu cầu của Nguyên đơn được Toà án chấp nhận toàn bộ, theo quy định tại 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, lệ phí Toà án, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1, Điều 30; khoản 1, Điều 35; điểm b, khoản 1, Điều 39; khoản 3, Điều 144; khoản 1, Điều 147; Điều 227, Điều 228, Điều 235; Điều 243; Điều 264; Điều 266; Điều 271; Điều 273 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 342, Điều 343, khoản 7 Điều 351, Điều 355, Điều 471, Điều 474, Điều 476, Điều 715, Điều 721 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

Áp dụng Khoản 3 Điều 4 Luật thương mại 2005.

Căn cứ vào các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào Điều 26 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Căn cứ vào khoản 2, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBNVQH14 ngày 30/12/2016 qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ đối với bà Nguyễn Thị Thanh T1.

Buộc bà Nguyễn Thị Thanh T1 thanh toán ngay cho Ngân hàng TMCP Đ số nợ theo hợp đồng tín dụng số: 13.4028774.01.03 ngày 30/10/2013 và hợp đồng tín dụng số 13.4028774.02.03 ngày 30/12/2013, tính đến ngày 10/3/2021 với tổng số tiền là **1.954.509.750 đồng (Một tỷ chín trăm năm mươi bốn triệu, năm trăm linh chín nghìn, bảy trăm năm mươi đồng)**. Kể từ ngày 11/3/2021 bà Nguyễn Thị Thanh T1 tiếp tục phải chịu lãi đã thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số: 13.4028774.01.03 ngày 30/10/2013 và hợp đồng tín dụng số 13.4028774.02.03 ngày 30/12/2013 cho đến khi thanh toán xong nợ.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật bà Nguyễn Thị Thanh T1 không trả được số nợ trên, Ngân hàng TMCP Đ có quyền đề nghị Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số 32, tờ bản đồ số 49, địa chỉ Khu 5, thôn TL, xã TL1, huyện ĐA, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa Đ256489, sổ vào sổ cấp GCN: 1245.QSDĐ/TL do Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh thành phố Hà Nội cấp ngày 08/09/2004 cho hộ gia đình ông Nguyễn Tất T2, đã thế chấp theo Hợp đồng công chứng số 3403/2011/HĐTC, Quyền số: 05TP/CC-SCC/HĐGD ký kết ngày 14/04/2011 được chứng thực tại Văn phòng Công chứng Trung Tâm. Theo hợp đồng ủy quyền số 3400/2011/HĐUQ, quyền số: 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/04/2011 tại Văn phòng công chứng Trung Tâm. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán khoản nợ, thì bà Nguyễn Thị Thanh T1 vẫn phải tiếp tục trả số nợ gốc và lãi còn lại cho đến khi thanh toán hết nợ trên cho Ngân hàng TMCP Đ.

Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị Thanh T1 có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tổng cộng là 7.000.000đ (Bảy triệu đồng).

Về án phí: Bà Nguyễn Thị Thanh T1 phải chịu 70.635.000 đồng (Bảy mươi triệu, sáu trăm ba năm nghìn đồng) án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí 34.335.00 đồng (Ba mươi bốn triệu, ba trăm ba mươi năm nghìn đồng) tại biên lai thu số: AA/2018/0017778 ngày 14/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh, 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.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, Bị đơn và ông Nguyễn Tất T2 có quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Toà án ND TP Hà Nội.
- Chi cục T.H.A huyện Đông Anh.
- VKS ND huyện Đông Anh.
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ vụ án.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Khánh