

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
QUẬN HOÀN KIẾM
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: **06/2024/DSST**
Ngày 30 tháng 1 năm 2024
V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HOÀN KIẾM, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lệ Hằng

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Đào Phương Mai
Ông Trần Ngọc Thịnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Gấm – Thư ký Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Huyền Trang – Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 1 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 47/2023/TLST- DS ngày 24 tháng 4 năm 2023 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 108/2023/QĐXX-ST ngày 15 tháng 12 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2024/QĐST-DS ngày 05/1/20234 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng P (O)

Địa chỉ: Số 41 và 45 Phố L, phường B, quận 1, thành phố H.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Ngô Thị D – Giám đốc RB kiêm Phó giám đốc chi nhánh Hà Nội và ông Lê Đình N – Trưởng nhóm thu hồi nợ.

- Bị đơn: Bà Dương Thị Kim Y

Địa chỉ: 15B ngõ 110 Phố N, phường N, quận B, Hà Nội.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1946;

2. Anh **Dương Hoài N**, sinh năm 1976;
 3. Chị **Đinh Thị T**, sinh năm 1989;
 4. Cháu **Dương Chí D**, sinh năm 2012;
 5. Cháu **Dương Gia H**, sinh năm 2017;
- (Bà Y, bà O, anh N, chị T cháu D, cháu H vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn Ngân hàng P (sau đây gọi là Ngân hàng) trình bày về yêu cầu khởi kiện như sau:

Bà Dương Thị Kim Y và ông Trần Ngọc S đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 00108/2016/HĐTD-CN ngày 02/07/2016 với Ngân hàng P để vay vốn, chi tiết như sau:

- Số tiền vay: 1.000.000.000 (Bằng chữ: Một tỷ đồng).
- Mục đích vay: Vay tiêu dùng.
- Thời hạn vay: 120 tháng, kể từ ngày giải ngân.
- Lãi suất vay: Lãi suất cho vay trong hạn: 9,5%/năm áp dụng cho 12 tháng đầu tiên (Áp dụng theo gói tín dụng ưu đãi "Vay nhanh – Lãi suất cạnh tranh" hoặc các chương trình ưu đãi lãi suất khác nếu thuộc đối tượng). Từ tháng thứ 13 trở đi, áp dụng lãi suất cho vay thả nổi điều chỉnh 06 tháng/lần theo công thức tính lãi suất như sau: Lãi suất cho vay (điều chỉnh) = lãi suất cơ sở (1) + Biên độ lãi suất (2). Trong đó:
 - + Lãi suất cơ sở (1): Bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ do O công bố tại thời điểm tính lãi.
 - + Biên độ lãi suất (2): Tối thiểu 4,5%/năm.
- Thay đổi lãi suất: O được quyền điều chỉnh, thay đổi kỳ điều chỉnh lãi suất, lãi suất cơ sở, biên độ lãi suất và/ hoặc phương thức xác định lãi suất cho vay phải tuân thủ và chịu sự điều chỉnh theo chính sách lãi suất của O tại từng thời kỳ.
- Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Việc giải ngân được thực hiện thông qua Khế ước nhận nợ số 00108.01/2016-O/KU'NN-CN ngày 05/07/2016.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 188a, tờ bản đồ số 6H-I-16 tọa lạc tại số 16, Ngõ Chùa Mỹ Quang, Phường Trung Phụng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị O theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10109230531, Hồ sơ gốc số

5411.2001.QĐUB/29046.2001 do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 18/09/2001 đứng tên bà Nguyễn Thị O.

Tài sản bảo đảm đã được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 001301/2016, Quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 02/07/2016 và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà Dương Thị Kim Y và ông Trần Ngọc S vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định trong Hợp đồng tín dụng số 00108/2016/HĐTD-CN ngày 02/07/2016 và các Khế ước nhận nợ đã được ký kết giữa O với bà Dương Thị Kim Y và ông Trần Ngọc S.

Tổng nghĩa vụ nợ của bà Dương Thị Kim Y và ông Trần Ngọc S tại O phát sinh theo Hợp đồng tín dụng 00108/2016/HĐTD-CN ngày 02/07/2016 và các Khế ước nhận nợ đã được ký kết tạm tính đến ngày 29/1/2024 là **608.348.683 đồng** (Bằng chữ: sáu trăm linh tám triệu ba trăm bốn tám nghìn sáu trăm tám ba đồng) trong đó: Nợ gốc là 449.496.965 đồng, lãi trong hạn 100.555.176 đồng, lãi quá hạn 58.296.542 đồng.

Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nợ đến hạn thanh toán nhưng đến nay bà Dương Thị Kim Y và ông Trần Ngọc S vẫn không thanh toán nợ vay cho Ngân hàng. Vì vậy, bà Dương Thị Kim Y và ông Trần Ngọc S đã vi phạm cam kết, nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng/Khế ước nhận nợ và các cam kết đã ký kết với O.

Những yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc bà Dương Thị Kim Y và ông Trần Ngọc S trả cho Ngân hàng P tổng số nợ của Hợp đồng tín dụng số 00108/2016/HĐTD-CN ngày 02/07/2016 tạm tính đến ngày 29/1/2024 là **608.348.683 đồng** (Bằng chữ: sáu trăm linh tám triệu ba trăm bốn tám nghìn sáu trăm tám ba đồng) trong đó: Nợ gốc là 449.496.965 đồng, lãi trong hạn 100.555.176 đồng, lãi quá hạn 58.296.542 và tiền lãi, phí phát sinh theo Hợp đồng tín dụng/ Khế ước nhận nợ đã ký kết từ ngày 29/07/2022 cho đến khi Bà Dương Thị Kim Y và ông Trần Ngọc S hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng P. Trả một lần toàn bộ số tiền nợ ngay khi Quyết định/Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

2. Nếu Bà Dương Thị Kim Y và ông Trần Ngọc S không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng P được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế kể cả việc kê biên, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp theo Hợp

đồng thể chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 001301/2016, Quyết số 02 TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 02/07/2016 để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng P theo quy định của pháp luật. Chi tiết tài sản bảo đảm như sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 188a, tờ bản đồ số 6H-I-16 tọa lạc tại số 16, Ngõ C, phường T, quận Đ, Thành phố Hà Nội thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị O theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10109230531, Hồ sơ gốc số 5411.2001.QĐUB/29046.2001 do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 18/09/2001 đứng tên bà Nguyễn Thị O.

- Bị đơn bà Dương Thị Kim Y trình bày:

Tại buổi làm việc ngày 26/9/2023, bà Y trình bày: bà và ông Trần Ngọc S đã ly hôn từ năm 2018 tại Tòa án nhân dân quận B, bà sẽ cung cấp cho Tòa án Quyết định ly hôn tuy nhiên bà chưa cung cấp.

Bà sẽ chịu trách nhiệm với Ngân hàng về khoản nợ của bà với Ngân hàng P.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp tại địa chỉ số 16 ngõ C, phường T, quận Đ, Hà Nội, bà Y nhận Quyết định xem xét thẩm định nhưng không có mặt.

Đây là căn nhà thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị O theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10109230531, Hồ sơ gốc số 5411.2001.QĐUB/29046.2001 do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 18/09/2001 đứng tên bà Nguyễn Thị O.

Tài sản bảo đảm đã được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 001301/2016, Quyết số 02 TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 02/07/2016 và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật. Hiện nay có bà Nguyễn Thị O, anh Dương Hoài N, chị Đinh Thị T và cháu Dương Chí D và Dương Gia H sinh sống. Bà O cho biết kể từ thời điểm thế chấp năm 2016 đến nay gia đình bà không sửa chữa cải tạo gì thêm.

Sau khi xem xét thẩm định tài sản, Tòa án đã ra Thông báo số 01/TB-TA ngày 16/11/2023 về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và tổng đạt hợp lệ cho bị đơn và người liên quan trong vụ án, tuy nhiên bị đơn và người liên quan vắng mặt không lý do.

Ngày 28/11/2023, Tòa án tiếp tục mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và tổng đạt hợp lệ cho bị đơn và người liên quan trong vụ án, tuy nhiên bị đơn và người liên quan vắng mặt không lý do.

*** Tại phiên tòa:**

Đại diện Nguyên đơn trình bày: Ngân hàng giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án buộc bà Dương Thị Kim Y phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền, tạm tính đến hết ngày 29/1/2024 là 608.348.683 đồng (Bằng chữ: sáu trăm linh tám triệu ba trăm bốn tám nghìn sáu trăm tám ba đồng) trong đó: Nợ gốc là 449.496.965 đồng, lãi trong hạn 100.555.176 đồng, lãi quá hạn 58.296.542 và tiền lãi, phí phát sinh theo Hợp đồng tín dụng/ Khế ước nhận nợ đã ký kết từ ngày 29/07/2022 cho đến khi bà Dương Thị Kim Y hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng P. Trả một lần toàn bộ số tiền nợ ngay khi Quyết định/Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Nếu bà Dương Thị Kim Y không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng P được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế kể cả việc kê biên, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 001301/2016, Quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 02/07/2016 để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng P theo quy định của pháp luật. Chi tiết tài sản bảo đảm như sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 188a, tờ bản đồ số 6H-I-16 tọa lạc tại số 16, Ngõ C, phường T, quận Đ, Thành phố Hà Nội thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị O theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10109230531, Hồ sơ gốc số 5411.2001.QĐUB/29046.2001 do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 18/09/2001 đứng tên bà Nguyễn Thị O.

Bị đơn – bà Dương Thị Kim Y vắng mặt tại phiên tòa nên không có ý kiến trình bày.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Bà Nguyễn Thị O, anh Dương Hoài N, chị Đinh Thị T, cháu Dương Chí D, cháu Dương Gia H vắng mặt tại phiên tòa nên không có ý kiến trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàn Kiếm phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng đúng theo quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn

được thực hiện đúng quy định của pháp luật, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Vụ án thụ lý từ ngày 24 tháng 4 năm 2023, đến nay đưa ra xét xử là chưa đảm bảo thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng P đối với bà Dương Thị Kim Y theo Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản. Bị đơn phải chịu án phí Dân sự. Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật. *(Có bài phát biểu kèm theo).*

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàn Kiếm và ý kiến trình bày tranh tụng của đương sự tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về quan hệ tranh chấp: Ngày 24 tháng 04 năm 2023, Tòa án thụ lý vụ án dân sự giữa Ngân hàng P với bà Dương Thị Kim Y về việc yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền nợ gốc và lãi theo các Hợp đồng tín dụng đã ký. Hội đồng xét xử xét thấy đây là tranh chấp phát sinh trong giao dịch dân sự, giữa pháp nhân và cá nhân, phù hợp với quy định tại Điều 27 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên xác định đây là tranh chấp về dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

- Về thẩm quyền giải quyết: Tại Điều 11 Hợp đồng tín dụng, hai bên thỏa thuận, nếu có tranh chấp thì các bên có quyền yêu cầu Tòa án nơi có trụ sở chính hoặc nơi có chi nhánh của nguyên đơn để giải quyết. Chi nhánh của nguyên đơn tại số 66A phố T, phường T, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội. Do đó, Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm thụ lý, giải quyết đơn khởi kiện là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về sự vắng mặt của Bị đơn bà Dương Thị Kim Y và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị O, anh Dương Hoài N, chị Đinh Thị T, cháu Dương Chí D, cháu Dương Gia H: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa, nhưng bà Dương Thị Kim Y và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị O, anh Dương Hoài N, chị Đinh

Thị T, cháu Dương Chí D, cháu Dương Gia H vẫn vắng mặt không có lý do, không trình bày ý kiến về việc khởi kiện của nguyên đơn, không có yêu cầu phản tố hay yêu cầu độc lập. Vì vậy, căn cứ khoản 1, Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn - Hội đồng xét xử thấy:

2.1. Về Hợp đồng tín dụng:

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 00108/2016/HĐTD-CN ngày 02/07/2016 với Ngân hàng P để vay vốn, chi tiết như sau:

- Số tiền vay: 1.000.000.000 (Bằng chữ: Một tỷ đồng).
- Mục đích vay: Vay tiêu dùng.
- Thời hạn vay: 120 tháng, kể từ ngày giải ngân.
- Lãi suất vay: Lãi suất cho vay trong hạn: 9,5%/năm áp dụng cho 12 tháng đầu tiên (Áp dụng theo gói tín dụng ưu đãi "Vay nhanh – Lãi suất cạnh tranh" hoặc các chương trình ưu đãi lãi suất khác nếu thuộc đối tượng). Từ tháng thứ 13 trở đi, áp dụng lãi suất cho vay thả nổi điều chỉnh 06 tháng/lần theo công thức tính lãi suất như sau: Lãi suất cho vay (điều chỉnh) = lãi suất cơ sở (1) + Biên độ lãi suất (2). Trong đó:
 - + Lãi suất cơ sở (1): Bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ do O công bố tại thời điểm tính lãi.
 - + Biên độ lãi suất (2): Tối thiểu 4,5%/năm.
- Thay đổi lãi suất: O được quyền điều chỉnh, thay đổi kỳ điều chỉnh lãi suất, lãi suất cơ sở, biên độ lãi suất và/ hoặc phương thức xác định lãi suất cho vay phải tuân thủ và chịu sự điều chỉnh theo chính sách lãi suất của O tại từng thời kỳ.
- Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Việc giải ngân được thực hiện thông qua Khế ước nhận nợ số 00108.01/2016-O/KU'NN-CN ngày 05/07/2016.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 188a, tờ bản đồ số 6H-I-16 tọa lạc tại số 16 (nay là số 19), Ngõ C, phường T, quận Đ, Thành phố Hà Nội thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị O theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10109230531, Hồ sơ gốc số 5411.2001.QĐUB/29046.2001 do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 18/09/2001 đứng tên bà Nguyễn Thị O.

Tài sản bảo đảm đã được công chứng thể chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 001301/2016, Quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 02/07/2016 và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật.

Hợp đồng tín dụng số: 00108/2016/HĐTD-CN đã ký ngày 02/07/2016 và Khế ước nhận nợ 00108.01/2016-O/KUNN-CN ngày 05/7/2016 giữa Ngân hàng P và bà Dương Thị Kim Y đều được ký kết bởi người có thẩm quyền. Các bên đương sự hoàn toàn tự nguyện, tuân thủ về hình thức và nội dung, phù hợp các quy định của pháp luật về điều kiện cấp hạn mức tín dụng, lãi suất... quy định tại Luật các tổ chức tín dụng số 02/1997; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật các tổ chức tín dụng số 20/2004.H11 và khoản 2 Điều 91 của Luật tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017 và hướng dẫn tại Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng với khách hàng. Bà Dương Thị Kim Y xác nhận các nội dung theo Hợp đồng tín dụng đã ký và xác nhận khoản nợ đối với Ngân hàng. Từ đó, có căn cứ khẳng định các Hợp đồng tín dụng trên là có thật và hợp pháp.

Quá trình vay, tính đến ngày 29/1/2024, bà Dương Thị Kim Y đã thanh toán cho Ngân hàng được tổng số tiền là: 550.503.036 đồng nợ gốc; 475.488.986 đồng nợ lãi trong hạn; 13.721.786 đồng nợ lãi quá hạn; Tổng là 1.039.713.808 đồng. Tính đến ngày 29/01/2024 bà Y còn nợ Ngân hàng số tiền: **608.348.683 đồng** (Bằng chữ: sáu trăm linh tám triệu ba trăm bốn tám nghìn sáu trăm tám ba đồng) trong đó: Nợ gốc là 449.496.965 đồng, lãi trong hạn 100.555.176 đồng, lãi quá hạn 58.296.542 đồng.

Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã tiến hành điều chỉnh lãi suất các lần theo đúng thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ. Việc điều chỉnh lãi suất tăng, giảm là do có đợt thay đổi lãi suất của Ngân hàng phù hợp với các thỏa thuận. HĐXX nhận thấy việc thay đổi lãi suất trong hạn của Ngân hàng là đúng thỏa thuận nên chấp nhận mức lãi suất như nguyên đơn trình bày.

Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là chính đáng, phù hợp với thỏa thuận giữa các bên đã được ký kết trong Hợp đồng tín dụng số 00108/2016/HĐTD-CN đã ký ngày 02/07/2016 và Khế ước nhận nợ 00108.01/2016-O/KUNN-CN ngày 05/7/2016 và Hợp đồng thế chấp tài sản, phù hợp với quy định của pháp luật tại các Điều 471, 474 Điều 476 Bộ luật Dân sự năm 2005 (nay là các Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015). Do vậy, Tòa án chấp nhận yêu cầu

của nguyên đơn Ngân hàng P về việc buộc bà Dương Thị Kim Y có nghĩa vụ thanh toán số tiền của Hợp đồng tín dụng số: 00108/2016/HĐTD-CN đã ký ngày 02/07/2016 và Khế ước nhận nợ 00108.01/2016-O/KUNN-CN ngày 05/7/2016 với tổng số tiền tính đến hết ngày 29/1/2024 là: **608.348.683 đồng** (*Bằng chữ: sáu trăm linh tám triệu ba trăm bốn tám nghìn sáu trăm tám ba đồng*) trong đó: Nợ gốc là 449.496.965 đồng, lãi trong hạn 100.555.176 đồng, lãi quá hạn 58.296.542 đồng và toàn bộ lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nghĩa theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng và các điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

2.2. Về Hợp đồng thế chấp

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký ngày 2/7/2016. Số công chứng 001301/2016 quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐTHC lập tại Văn phòng công chứng N thì Bên thế chấp là bà Nguyễn Thị O, Bên nhận thế chấp là ngân hàng P – chi nhánh Hà Nội (O). Tài sản thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 188a, tờ bản đồ số 6H-I-16 tọa lạc tại số 16 (nay là số 19), Ngõ C, phường T, quận Đ, Thành phố Hà Nội thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị O theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10109230531, Hồ sơ gốc số 5411.2001.QĐUB/29046.2001 do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 18/09/2001 đứng tên bà Nguyễn Thị O. Tài sản trên đã được Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 04/7/2016 tại Văn phòng công chứng N, Thành phố Hà Nội theo đúng quy định của pháp luật.

Tài sản thế chấp đảm bảo thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Bên Thế Chấp tại các Hợp đồng tín dụng và/hoặc Hợp đồng khác ký kết giữa Bên Thế Chấp và Bên Nhận Thế Chấp, trong đó có Hợp đồng tín dụng số 00108/2016/HĐTD-CN đã ký ngày 02/07/2016.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/11/2023 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm xác định tài sản thế chấp hiện do bà Nguyễn Thị O, anh Dương Hoài N, chị Đinh Thị T, cháu Dương Chí D, Dương Gia H quản lý, sử dụng. Bà Nguyễn Thị O là mẹ đẻ của bà Dương Thị Kim Y, anh Dương Hoài N có vợ là Đinh Thị T là em trai bà Dương Thị Kim Y, không có ý kiến trình bày về tài sản trên. Hội đồng xét xử xét tài sản thế chấp được xác định thuộc quyền sở hữu, sử dụng bà Nguyễn Thị O, đã được thế chấp theo đúng quy định của pháp luật. Bà Y vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng P, do đó Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay sang nợ quá hạn với mức lãi suất quá hạn theo

thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ. Nguyên đơn yêu cầu xử lý, phát mại tài sản thế chấp đảm bảo để thu hồi nợ cho Ngân hàng là có căn cứ pháp lý, đúng quy định của pháp luật, phù hợp với nội dung các bên đã cam kết nêu trong hợp đồng thế chấp tài sản. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng, cụ thể:

Trong trường hợp bà Dương Thị Kim Y không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ khoản nợ nói trên cho Ngân hàng, thì Quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ: số 16 (nay là số 19), Ngõ C, phường T, quận Đ, Thành phố Hà Nội sẽ được xử lý để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo Luật Thi hành án Dân sự.

[3] Về án phí: Nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ yêu cầu nên được hoàn trả toàn bộ tiền tạm ứng án phí; Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[4] Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều 471, 474 Điều 476 Bộ luật Dân sự năm 2005 (các Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015);

- Các Điều 147, Điều 227; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và Danh mục mức lệ phí, án phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng P đối với bà Dương Thị Kim Y theo Hợp đồng tín dụng số: Hợp đồng tín dụng số 00108/2016/HĐTD-CN đã ký ngày 02/07/2016 và Khế ước nhận nợ 00108.01/2016-O/KUNN-CN ngày 05/7/2016.

2. Buộc bà Dương Thị Kim Y phải thanh toán cho Ngân hàng P toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày 29/1/2024 của Hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số 00108/2016/HĐTD-CN đã ký ngày 02/07/2016 và Khế ước nhận nợ 00108.01/2016-O/KUNN-CN ngày 05/7/2016 là: **608.348.683 đồng** (*Bằng chữ:*

sáu trăm linh tám triệu ba trăm bốn tám nghìn sáu trăm tám ba đồng) trong đó: Nợ gốc là 449.496.965 đồng, lãi trong hạn 100.555.176 đồng, lãi quá hạn 58.296.542 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo liền kề ngày 29/1/2024, bà Dương Thị Kim Y phải tiếp tục trả cho Ngân hàng khoản tiền lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đối với khoản nợ gốc cho đến khi thi hành án xong.

3. Kể từ ngày Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực thi hành, nếu bà Dương Thị Kim Y không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng P có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại/chuyển nhượng toàn bộ tài sản bảo đảm của khoản vay nêu trên là toàn bộ Quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ: số 16 (nay là số 19), Ngõ C, phường T, quận Đ, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số 10109230531, Hồ sơ gốc số 5411.2001.QĐUB/29046.2001 do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 18/09/2001 đứng tên bà Nguyễn Thị O để thu hồi nợ cho Ngân hàng P

4. Nếu bà Dương Thị Kim Y trả được toàn bộ số nợ quy định tại mục 2 của quyết định này thì Ngân hàng P phải tiến hành giải chấp và trả lại bà Dương Thị Kim Y Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất đối với Quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ: số 16 (nay là số 19), Ngõ C, phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì các tổ chức, cá nhân đang quản lý, sử dụng tài sản thế chấp có nghĩa vụ bàn giao tài sản thế chấp cho cơ quan thi hành án có thẩm quyền để thi hành án.

6. Trong trường hợp nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng P thì Dương Thị Kim Y vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ các khoản vay.

7. Về án phí sơ thẩm:

Bà Dương Thị Kim Y phải nộp 28.325.342 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng P 11.549.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0052270 ngày 21/4/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm, 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 và người phải thi hành án dân sự có quyền

thỏa thuận việc 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 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

8. Về quyền kháng cáo:

Ngân hàng P có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bà Dương Thị Kim Y, bà Nguyễn Thị O, anh Dương Hoài N, chị Đinh Thị T, cháu Dương Chí D, cháu Dương Gia H (do anh N, chị T đại diện) có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND quận Hoàn Kiếm;
- Chi Cục Thi hành án DS quận Hoàn Kiếm;
- Chi Cục Thi hành án DS quận Hoàn Kiếm;
- Tòa án NDTP Hà Nội;
- VKSND TP Hà Nội;
- Lưu Hồ sơ, Văn phòng;

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Lệ Hằng