

**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: **06/2018/DSST**
Ngày 31 tháng 01 năm 2018
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

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 Phan Thị Hà**

2. Bà **Đỗ Thị Sỹ Long**

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

Thư ký Tòa án nhân dân quận Ba Đình ghi biên bản phiên tòa.

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

Ông **Nguyễn Văn Hòa** – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 và ngày 31 tháng 01 năm 2018 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: 56/2017/TL-DSST ngày 13 tháng 10 năm 2017 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 151/2017/QĐXX - ST ngày 08 tháng 12 năm 2017; Quyết định hoãn phiên tòa số: 163/2017/QĐST-HPT ngày 25 tháng 12 năm 2017; Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2018/QĐST-HPT ngày 11 tháng 01 năm 2018 giữa:

* *Nguyên đơn:* **Ngân hàng TMCP**, Địa chỉ: Tháp B, 35 phố Hàng Vôi, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền: Chi nhánh B Tây Hồ. Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Quốc Hùng - Phó Giám đốc Chi nhánh B Tây Hồ và ông Nguyễn Văn Thoại – Giám đốc Phòng giao dịch D2 Giảng Võ; Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển theo giấy ủy quyền số 517/QĐ-UQ ngày 31/7/2017 (ông Hùng, ông Thoại có mặt).

* *Bị đơn:* Bà Lương Thị H, sinh năm; 1977; Đăng ký hộ khẩu và nơi ở trước khi biệt tích: số X, ngõ Z, phố Đ, phường C, quận B, thành phố Hà Nội (vắng mặt lần thứ ba liên tiếp không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 31/5/2013 Ngân hàng Thương mại Cổ phần – Chi nhánh Ba Đình (sau đây gọi tắt là B Ba Đình) và Bà Lương Thị H (sau đây gọi tắt là bà H) có ký kết Hợp đồng tín dụng số 13.01/286945/HĐTD; Số tiền vay: 180.000.000 đồng; Thời hạn cho vay: 60 tháng; Lãi suất cho vay: 11,5%/năm trong; Mục đích vay: Tiêu dùng; Tài sản thế chấp cho khoản vay: Khoản vay tiêu dùng tín chấp nguồn trả từ lương.

Ngày 26/10/2015 Ngân hàng Thương mại Cổ phần – Chi nhánh Tây Hồ (sau đây gọi tắt là B Tây Hồ) và bà H có ký kết Hợp đồng tín dụng số 01/2015/7991453/HĐTD, số tiền vay: 2.100.000.000 đồng; Thời hạn cho vay: 240 tháng; Lãi suất cho vay: 7,2%/năm trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất điều chỉnh 6 tháng/lần; Mục đích vay: Bồi hoàn nguồn vốn mà khách hàng sử dụng để mua nhà đất tại số 208 phố Hàng Bông; Tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại 208 phố Hàng Bông (6 ngõ Hàng Bông), phường Hàng Bông, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và toàn bộ hai hợp đồng tín dụng chuyển sang nợ quá hạn. Tổng dư nợ tạm tính đến ngày 29/01/2018 bao gồm:

Đối với Hợp đồng tín dụng số 13.01/286945/HĐTD ngày 31/5/2013 bà H còn nợ 182.831.843 (Một trăm tám mươi hai triệu, tám trăm ba một nghìn, tám trăm bốn ba) đồng (trong đó nợ gốc: 130.390.625 đồng; lãi: 52.441.218 đồng)

Đối với Hợp đồng tín dụng số 01/2015/7991453/HĐTD ngày 26/10/2015 bà H còn nợ 2.386.430.688 (Hai tỷ, ba trăm tám mươi sáu triệu, bốn trăm ba mươi nghìn, sáu trăm tám tám) đồng (trong đó nợ gốc: 2.047.500.000 đồng; lãi: 338.930.688 đồng)

- Tại phiên tòa nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu đối với phí phạt. Cụ thể:

+ Hợp đồng tín dụng số 13.01/286945/HĐTD ngày 31/5/2013 là 10.475.593 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2015/7991453/HĐTD ngày 26/10/2015 là 7.988.690 đồng.

Nguyên đơn đề nghị:

1. Buộc bà H có nghĩa vụ thanh toán cho B số tiền tạm tính đến ngày 29/01/2018 đối với hai hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

Đối với Hợp đồng tín dụng số 13.01/286945/HĐTD ngày 31/5/2013 bà H còn nợ B Ba Đình 182.831.843 đồng (trong đó nợ gốc: 130.390.625 đồng; lãi: 52.441.218 đồng)

Đối với Hợp đồng tín dụng số 01/2015/7991453/HĐTD ngày 26/10/2015 bà H còn nợ B Tây Hồ 2.386.430.688 đồng (trong đó nợ gốc: 2.047.500.000 đồng; lãi: 338.930.688 đồng)

2. Trong trường hợp bà H không thực hiện trả nợ cho B thì đề nghị kê biên và phát mại tài sản đảm bảo của bà H là Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại

208 phố Hàng Bông (6 ngõ Hàng Bông) để đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 01/2015/7991453/HĐTD ngày 26/10/2015. Trường hợp xử lý tài sản đảm bảo không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà H phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả số nợ còn lại để đảm bảo cho khoản vay.

Trong quá trình thụ lý và giải quyết Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng: Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về việc triệu tập lấy lời khai và tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải của đương sự; 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, tuy nhiên bị đơn vẫn vắng mặt, do đó Tòa án không tiến hành ghi lời khai của bị đơn và không tiến hành hòa giải cho đương sự được.

Tại phiên tòa hôm nay bị đơn vẫn vắng mặt liên tiếp lần thứ ba 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 thẩm quyền: Tòa án đã thụ lý đúng thẩm quyền theo khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

+ Xác định đúng tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng theo Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Tiến hành hòa giải, mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, công bố chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ theo Điều 212, 205, 206, 207, 208, 209, 210 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

+ Quyết định đưa vụ án ra xét xử đã được Thẩm phán thực hiện theo đúng quy định tại Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự và đã được tổng đạt hợp lệ cho các đương sự;

+ Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định tại chương XIV và điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

+ Về hình thức và nội dung các hợp đồng tín dụng, hợp đồng ủy quyền, hợp đồng thế chấp, đăng ký tài sản thế chấp, định giá tài sản thế chấp, khế ước nhận nợ được các bên ký kết theo đúng quy định pháp luật.

Từ những phân tích nhận định trên đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử xem xét và quyết định:

Từ những phân tích nhận định trên đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử xem xét và quyết định: Áp dụng các Điều 342, 343, 348, 355 Bộ luật dân sự 2005; Chấp nhận rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tại phiên tòa, đình chỉ về yêu cầu tính phí phạt chậm trả.

Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn bà H phải trả cho B số tiền tạm tính đến ngày 29/01/2018 bao gồm:

Đối với Hợp đồng tín dụng số 13.01/286945/HĐTD ngày 31/5/2013 bà H còn nợ B Ba Đình 182.831.843 đồng (trong đó nợ gốc: 130.390.625 đồng; lãi: 52.441.218 đồng)

Đối với Hợp đồng tín dụng số 01/2015/7991453/HĐTD ngày 26/10/2015 bà H còn nợ B Tây Hồ 2.386.430.688 đồng (trong đó nợ gốc: 2.047.500.000 đồng; lãi: 338.930.688 đồng)

Đối với tài sản đảm bảo trong hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp được thực hiện theo quy định của Luật Thi hành án dân sự.

Áp dụng Luật phí và lệ phí số: 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội đề tuyên bị đơn chịu án phí dân sự 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1]. Về tố tụng: Đơn khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết đúng theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 184 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Sau khi ký hợp đồng tín dụng, trong quá trình thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng bà H đã bỏ đi khỏi nơi cư trú. Trước khi nộp đơn khởi kiện, ngân hàng đã có đơn yêu cầu thông báo tìm kiếm người vắng mặt nơi cư trú đối với bà H tại Tòa án nhân dân quận Ba Đình. Ngày 25 tháng 9 năm 2017 Tòa án nhân dân quận Ba Đình đã ra quyết định số: 13/2017/QĐST-ST quyết định chấp nhận đơn yêu cầu thông báo tìm kiếm người vắng mặt nơi cư trú và thông báo tìm kiếm người vắng mặt nơi cư trú đối với bà H. Từ thời điểm thông báo tìm kiếm vắng mặt bà H đến nay bà H đều vắng mặt, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng cho bị đơn, tuy nhiên bị đơn vắng mặt không lý do nên Tòa án không tiến hành hòa giải được. Vì vậy Tòa án áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2]. Về nội dung:

- Xét yêu cầu của B Ba Đình yêu cầu bà H thực hiện theo Hợp đồng tín dụng số: 13.01/286945/HĐTD; Số tiền vay: 180.000.000 đồng; Thời hạn cho vay: 60 tháng; Lãi suất cho vay: 11,5%/năm; Mục đích vay: Tiêu dùng; Tài sản thế chấp cho khoản vay: Khoản vay tiêu dùng tín chấp nguồn trả từ lương. Thực hiện theo Hợp đồng tín dụng số 13.01/286945/HĐTD Ngân hàng đã giải ngân cho bà H số tiền 180.000.000 đồng theo bảng kê rút vốn/hợp đồng tín dụng cụ thể ngày 31/5/2013 có ký xác nhận của bà H. Tính đến ngày 08/8/2017 dư nợ gốc của bà H là 130.390.625 đồng. Ngày 15/12/2014 Chi nhánh Ba Đình ra quyết định số 436/QĐ-TCHC chấm dứt hợp đồng lao động với bà H do bà không đáp ứng về tư cách, phẩm chất cán bộ theo quy chuẩn

đạo đức nghề nghiệp của B. Chi nhánh Ba đình cũng đã nhiều lần đến nơi cư trú và liên lạc với bà H, tuy nhiên không liên lạc được với bà H. Tính đến thời điểm hiện nay bà H đã trả nợ gốc là 49.609.375 đồng và lãi là 15.459.406 đồng. Tính đến ngày 29/01/2018 bà H còn nợ gốc: 130.390.625 đồng; lãi: 52.441.218 đồng.

- Xét yêu cầu của B Tây Hồ yêu cầu bà H thực hiện theo Hợp đồng tín dụng số: 01/2015/7991453/HĐTD, số tiền vay: 2.100.000.000 đồng; Thời hạn cho vay: 240 tháng; Lãi suất cho vay: 7,2%/năm trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất điều chỉnh 6 tháng/lần; Mục đích vay: Bồi hoàn nguồn vốn mà khách hàng sử dụng mua nhà đất tại số 208 phố Hàng Bông; Tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại 208 phố Hàng Bông (6 ngõ Hàng Bông), phường Hàng Bông. Thực hiện theo Hợp đồng tín dụng số 01/2015/7991453/HĐTD Ngân hàng đã giải ngân đủ cho bà H số tiền 2.100.000.000 đồng theo bảng kê rút vốn/hợp đồng tín dụng cụ thể ngày 29/10/2015 có ký xác nhận của bà H. Sau khi vay vốn đến nay, từ tháng 11/2015 đến hết tháng 4 năm 2016 bà H trả nợ đầy đủ cả gốc và lãi; tháng 5/2016 bà H không trả nợ gốc và nợ lãi. Tính đến tháng 5/2016 bà H đã trả nợ gốc là 52.500.000 đồng và lãi là 81.384.750 đồng và từ tháng 6/2016 đến nay bà H đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Tính đến ngày 29/01/2018 bà H còn nợ gốc 2.047.500.000 đồng; lãi: 338.930.688 đồng.

Đề thu hồi nợ Ngân hàng đã tích cực kiểm tra, đôn đốc nhắc nhở bà H yêu cầu thực hiện nghĩa vụ theo cam kết tại hợp đồng tín dụng. Tuy nhiên, bà H đã không trả nợ và không thực hiện nghĩa vụ thanh toán bằng tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp, không hợp tác với Ngân hàng. Vì vậy bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, vi phạm Luật các tổ chức tín dụng; vi phạm về thanh toán nợ theo Hợp đồng tín dụng nên B khởi kiện đến Tòa án.

Đại diện B vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và Hợp đồng tín dụng mà bà H ký với ngân hàng là hoàn toàn đúng pháp luật, việc bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ là vi phạm theo các điều khoản trong hợp đồng tín dụng, việc B khởi kiện bà H là hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật.

- Về yêu cầu đối với tài sản đảm bảo: Theo Điều 8 của Hợp đồng tín dụng về biện pháp bảo đảm tiền vay thì tài sản bảo đảm của bên vay để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ thanh toán và các nghĩa vụ khác của Bên vay đối với bên Ngân hàng theo hợp đồng bao gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại số 208 Hàng Bông (số 06 ngõ Hàng Bông). Việc thế chấp được thực hiện bằng: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 004046/2015 quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 26/10/2015 ký tại Văn phòng công chứng Luật Việt.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Hợp đồng tín dụng số 13.01/286945/HĐTD ngày 31/5/2013 và Hợp đồng tín dụng số 01/2015/7991453/HĐTD ngày 26/10/2015 được ký giữa B và bà H có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật. Trong

hợp đồng này, các bên tự nguyện giao kết thực hiện hợp đồng và cam kết chịu trách nhiệm trước trách nhiệm về nội dung hợp đồng, tại thời điểm công chứng 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, các bên đều đã đọc và ký hợp đồng trước mặt công chứng viên, do vậy quyền và nghĩa vụ cũng như hậu quả pháp lý được quy định trong hợp đồng các bên đều phải chịu trách nhiệm. Điều này cũng đồng nghĩa với việc nếu bị đơn không trả được nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu Tòa án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Đối với sự tự nguyện xin rút một phần yêu cầu đối với phí phạt của hai hợp đồng tín dụng số 13.01/286945/HĐTD ngày 31/5/2013 là 10.475.593 đồng và Hợp đồng tín dụng số 01/2015/7991453/HĐTD ngày 26/10/2015 là 7.988.690 đồng là không trái pháp luật cần được chấp nhận.

Chính vì các lẽ trên, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ cần được chấp nhận, nên buộc bà H phải trả nợ B số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 29/01/2018 cụ thể như sau:

Đối với Hợp đồng tín dụng số 13.01/286945/HĐTD ngày 31/5/2013 bà H còn nợ 182.831.843 đồng (trong đó nợ gốc: 130.390.625 đồng; lãi: 52.441.218 đồng)

Đối với Hợp đồng tín dụng số 01/2015/7991453/HĐTD ngày 26/10/2015 bà H còn nợ 2.386.430.688 đồng (trong đó nợ gốc: 2.047.500.000 đồng; lãi: 338.930.688 đồng)

Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ cho Ngân hàng là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 208 Hàng B (số 06 ngõ Hàng B) phường H, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BG523011, số vào sổ cấp GCN: CH00014 do UBND quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội cấp ngày 08/7/2011 giữa Bên thế chấp là bà H với Bên nhận thế chấp là B - Chi nhánh Tây Hồ để đảm bảo cho khoản vay của hợp đồng tín dụng số 01/2015/7991453/HĐTD ngày 26/10/2015 là có căn cứ.

Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

- **Về án phí sơ thẩm:** B không phải chịu án phí sơ thẩm; Bị đơn bà H phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật;

- Nguyên đơn; bị đơn có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật;
- Vì các căn cứ nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 342, 343, 348, 355 Bộ luật dân sự 2005; Áp dụng Điều 26; Điều 35, Điều 39; khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271; Điều 273

Bộ luật tổ tụng dân sự 2015; Áp dụng Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Áp dụng Điều 11, 24 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng theo Quyết định số: 1627/2001/QĐ-NHNN của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước ngày 31/12/2001; Áp dụng Luật phí và lệ phí số: 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng Thương mại Cổ phần** đối với Bà Lương Thị H;

Đình chỉ phần yêu cầu về phí phạt đối với Hợp đồng tín dụng số 13.01/286945/HĐTD ngày 31/5/2013 là 10.475.593 (mười triệu, bốn trăm bảy lăm nghìn, năm trăm chín ba) đồng và Hợp đồng tín dụng số 01/2015/7991453/HĐTD ngày 26/10/2015 là 7.988.690 (bảy triệu, chín trăm tám tám nghìn, sáu trăm chín mươi) đồng do nguyên đơn rút yêu cầu tại phiên tòa.

2. Buộc Bà Lương Thị H phải trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần số tiền tạm tính đến ngày 29/01/2018 cụ thể như sau:

- Đối với Hợp đồng tín dụng số 13.01/286945/HĐTD ngày 31/5/2013 bà H phải trả B Ba Đình **182.831.843** (Một trăm tám mươi hai triệu, tám trăm ba một nghìn, tám trăm bốn ba) đồng (trong đó nợ gốc: 130.390.625 đồng; lãi: 52.441.218 đồng)

- Đối với Hợp đồng tín dụng số 01/2015/7991453/HĐTD ngày 26/10/2015 bà H phải trả B Tây Hồ **2.386.430.688** (Hai tỷ, ba trăm tám sáu triệu, bốn trăm ba mươi nghìn, sáu trăm tám tám) đồng (trong đó nợ gốc: 2.047.500.000 đồng; lãi: 338.930.688 đồng).

3. Trong trường hợp Bà Lương Thị H không trả được nợ, Ngân hàng Thương mại Cổ phần có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 208 Hàng B (số 06 ngõ Hàng B) phường H, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BG523011, sổ vào sổ cấp GCN: CH00014 do UBND quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội cấp ngày 08/7/2011 cho ông Nguyễn Anh Tú và bà Nguyễn Thị Nguyệt ngày 19/10/2015, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh khu vực Ba Đình, Đống Đa, Hoàn Kiếm xác nhận “Chuyển nhượng cho Bà Lương Thị H, sinh năm 1977, CMND số 034177000037, địa chỉ thường trú: 19B ngõ Z, phố Đ, phường C, quận B, thành phố Hà Nội” theo hợp đồng công chứng số 4111.2015/HĐMBN lập ngày 28/9/2015 tại Phòng Công chứng số 06 – thành phố Hà Nội theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 004046/2015 quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 26/10/2015 ký tại Văn phòng Công chứng Luật Việt giữa Bên thế chấp là Bà Lương Thị H với Bên nhận thế chấp là B - Chi

nhánh Tây Hồ để thu hồi nợ đảm bảo cho khoản vay của hợp đồng tín dụng số 01/2015/7991453/HĐTD ngày 26/10/2015.

4. Về án phí sơ thẩm:

- Bà Lương Thị H phải chịu 9.141.638 (Chín triệu, một trăm bốn một nghìn, sáu trăm ba tám) đồng án phí sơ thẩm đối với Hợp đồng tín dụng số 13.01/286945/HĐTD ngày 31/5/2013.

- Bà Lương Thị H phải chịu 79.728.613 (Bảy mươi chín triệu, bảy trăm hai tám nghìn, sáu trăm mười ba) đồng án phí sơ thẩm đối với Hợp đồng tín dụng số 01/2015/7991453/HĐTD ngày 26/10/2015.

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần không phải chịu án phí sơ thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp **41.083.630** (Bốn mươi một triệu, không trăm tám ba nghìn, sáu trăm ba mươi) đồng theo biên lai thu số: **0007727** ngày 13 tháng 10 năm 2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

5. Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, Bà Lương Thị H 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 hai hợp đồng tín dụng đã ký.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật 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, 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.

Án xử công khai sơ thẩm nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2018. Bị đơn 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./.

Nơi nhận:

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

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

Nguyễn Ngọc Long