

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN H
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Bản án số: 26/2023/DS-ST

Ngày: 27/6/2023

“V/v: *Tranh chấp
hợp đồng tín dụng*”

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN H – THÀNH PHỐ HÀ NỘI.

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Xuân Phương**.

Hội thẩm nhân dân: - Bà **Nguyễn Anh Thư**.

- Bà **Lương Mai Ngân**.

Thư ký phiên tòa: Ông **Đỗ Duy Trung** – Thư ký Tòa án.

Đại diện VKSND quận H tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Hải Yến** – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở, Tòa án nhân dân quận H, Thành phố Hà Nội mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 26/2022/TLST-DS ngày 16 tháng 5 năm 2022, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/QĐXX ngày 22 tháng 3 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 31 ngày 21/4/2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 12 ngày 16/5/2023; thông báo mở lại phiên tòa số 20 ngày 05/6/2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” giữa:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP V

Địa chỉ: quận Đ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn C – Chủ tịch HĐQT

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tuấn Anh – Phó Giám đốc trung tâm xử lý nợ – theo quyết định ủy quyền số 25/2020/QĐUQ-CTHĐQT ngày 07/7/2020.

Người được ủy quyền lại: Ông Cao Duy Thịnh, ông Đinh Trần Đại Nghĩa, bà Lê Thị Thắm – theo giấy ủy quyền số 3437/2021/UQ-NCB ngày 06/12/2021.

(Bà Thắm có mặt; ông Thịnh, ông Nghĩa vắng mặt)

*** Bị đơn:** Bà Lê Thị Thu H, sinh năm 1979. Vắng mặt.

Trú tại: Phố G, phường T, quận H, Thành phố Hà Nội.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Bà Phạm Thị L, sinh năm 1940.

Trú tại: P1202, ĐNA HH2B Gia Thụy, phường Gia Thụy, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo Đơn khởi kiện, bản tự khai và các văn bản tố tụng khác, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP V trình bày:

Ngày 29/8/2016, bà Lê Thị Thu H và Ngân hàng TMCP V đã ký Hợp đồng tín dụng số 8968613 cùng khế ước nhận nợ số 8968613 với nội dung cụ thể như sau:

Số tiền vay: 1.750.000.000 đồng (*Một tỷ, bảy trăm năm mươi triệu đồng*).
Mục đích vay vốn: thanh toán tiền mua căn hộ chung cư số 1202 – ĐNA, nhà HH2B, tại địa chỉ lô đất HH2, dự án khu nhà ở để bán Gia Thụy, phường Gia Thụy, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội;

Thời hạn vay: 300 tháng;

Ngày trả nợ cuối cùng: 29/8/2041;

Lãi suất vay: Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 29/8/2016 là 8.49%/năm; thời gian tiếp theo, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/1 lần vào các ngày làm việc đầu quý và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả sau của VPbank tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3%/năm.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là: Toàn bộ nhà ở là căn hộ chung cư tại địa chỉ căn hộ chung cư số 1202 –ĐNA, nhà HH2B, lô đất HH2, dự án khu nhà ở để bán Gia Thụy, phường Gia Thụy, quận Long Biên, 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 CB 816726, sổ và sổ cấp GCN: CS 33232 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 04/12/2015. Ngày 26/08/2016 tại Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội – Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội đăng ký sang tên cho bà Lê Thị Thu H. theo hợp đồng thế chấp số 03205/2016/HĐTC, Quyền số: 01/2016/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/8/2016.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà Lê Thị Thu H vi phạm nghĩa vụ trả nợ kể từ ngày 25/02/2019 và phải chịu lãi suất quá hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày vi phạm. VPBank đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện tuy nhiên bà Lê Thị Thu H chưa thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ như đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Bà Hà đã thanh toán cho VPBank số tiền là: 633.923.767 đồng. Trong đó, trả nợ gốc là 169,186,000 đồng; nợ lãi là 462,485,943đ, lãi chậm trả là 2,251,824 đồng. Tạm tính đến ngày 31/03/2022, dư

nợ của khoản vay nêu trên là: Nợ gốc: 1.580.814,000 đồng; Nợ lãi: 825.077.677 đồng; Lãi chậm trả lãi: 231,116,461 đồng. Tổng cộng: 2.637.008.138 đồng (Hai tỷ, sáu trăm ba mươi bảy triệu, không trăm linh tám nghìn, một trăm ba mươi tám đồng)

Nay VPBank yêu cầu Tòa án buộc bà Lê Thị Thu H phải thanh toán cho ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt chậm trả lãi và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng tín dụng nêu trên. Tạm tính đến ngày 31/03/2022 dư nợ của các khoản vay nêu trên là: Nợ gốc: 1.580.814.000đ; Nợ lãi: 825.077.677đ; Lãi chậm trả lãi: 231.116.461đ. Tổng cộng: 2.637.008.138 đồng (Hai tỷ, sáu trăm ba mươi bảy triệu, không trăm linh tám nghìn, một trăm ba mươi tám đồng).

Đối với phần lãi chậm trả lãi 231.116.461đ ngân hàng xin rút yêu cầu không đề nghị Tòa án xem xét giải quyết.

- Yêu cầu Tòa án tiếp tục cho tính lãi kể từ ngày 28/6/2023 theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến ngày bà Lê Thị Thu H thực tế thanh toán hết nợ cho VPBank.

- VPBank có quyền tự bán tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản của bà Lê Thị Thu H để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho VPBank, trong đó có tài sản bảo đảm là: Toàn bộ nhà ở là căn hộ chung cư tại địa chỉ căn hộ chung cư số 1202 –ĐNA, nhà HH2B, lô đất HH2, dự án khu nhà ở để bán Gia Thụy, phường Gia Thụy, quận Long Biên, 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 CB 816726, sổ và sổ cấp GCN: CS 33232 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 04/12/2015. Ngày 26/08/2016 tại Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội – Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội đăng ký sang tên cho bà Lê Thị Thu H. Chi tiết theo hợp đồng thế chấp số 03205/2016/HĐTC, Quyền số: 01/2016/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/8/2016.

Buộc bà Lê Thị Thu H phải chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ án phí.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Thị L trình bày: Hiện nay bà là người đang quản lý và sử dụng căn hộ 1202 –ĐNA, nhà HH2B, lô đất HH2, dự án khu nhà ở để bán Gia Thụy, phường Gia Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, căn hộ này là do bà và chồng bà là ông Phạm Ngộ (nay đã chết) mua của ông Phạm Anh Tuấn. Ông bà sử dụng từ khi mua bán cho đến nay, bà không sang tên chuyển chủ cho ai, bà không biết bà Lê Thị Thu H là ai, bà đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ quyền lợi cho bà.

Tại phiên tòa hôm nay:

- Đại diện VKSND quận H tham gia phiên tòa, phát biểu quan điểm về việc

tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của Thẩm phán, Hội đồng xét xử sơ thẩm và việc tuân theo pháp luật của các đương sự; Đồng thời đề xuất hướng giải quyết vụ án như sau:

+ Việc thụ lý vụ án của Tòa án là đúng thẩm quyền. Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã thực hiện việc giao thông báo của Tòa án cho các đương sự, tiến hành các bước tố tụng đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Thời hạn giải quyết vụ án có vi phạm.

+ Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ, đúng trình tự tố tụng.

+ Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chấp hành các thông báo của Tòa án; bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không chấp hành các thông báo của Tòa án.

Đề xuất hướng giải quyết vụ án:

Căn cứ trình bày của các đương sự, tài liệu chứng cứ trong hồ sơ xác định Hợp đồng tín dụng số 8968613 cùng khế ước nhận nợ số 8968613 ngày 29/8/2016 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP V với bà Lê Thị Thu H và các văn bản tín dụng kèm theo, các giấy nhận nợ, hợp đồng thế chấp tài sản số 03205/2016/HĐTC, Quyết số: 01/2016/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/8/2016 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội giữa bà Lê Thị Thu H đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật do vậy có hiệu lực thi hành với các bên.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán toàn bộ nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

- Đình chỉ một phần yêu cầu Đối với phần lãi chậm trả lãi 231,116,461đ ngân hàng xin rút yêu cầu không đề nghị Tòa án xem xét giải quyết.

- Trường hợp bị đơn không thanh toán đầy đủ nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp, chủ sở hữu đối với tài sản gắn liền với đất có quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 326 BLDS 2015.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra chứng cứ tại phiên tòa. Sau phần hỏi và tranh luận, Hội đồng xét xử nhận định:

{1} Về tố tụng: Tại phiên tòa bị đơn bà Lê Thị Thu H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L đã được tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa ngày 21/4/2023 nên HĐXX đã phải hoãn phiên tòa; Tại phiên tòa hôm nay các đương sự trên tiếp tục vắng mặt nên HĐXX tiếp tục xét xử theo quy định của pháp luật.

{2} Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng TMCP V khởi kiện bà Lê Thị Thu H có nơi cư trú: Phố G, phường T, quận H, Thành phố Hà Nội. Do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận H theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

{3} Về quan hệ pháp luật: Ngân hàng TMCP V ký kết hợp đồng tín dụng với bà Lê Thị Thu H, đến hạn bà Hà không thanh toán cho ngân hàng, ngân hàng làm đơn khởi kiện đối với bà Lê Thị Thu H. Do vậy căn cứ vào Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, xác định quan hệ pháp luật trong vụ án này là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

{4} Về tư cách người tham gia tố tụng: Ngân hàng TMCP V khởi kiện bà Lê Thị Thu H nên được xác định là nguyên đơn.

Bà Lê Thị Thu H là người bị ngân hàng khởi kiện nên bà Lê Thị Thu H được xác định là bị đơn trong vụ án.

Bà Phạm Thị L là người đang sinh sống trên mảnh đất trên nên được xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

{5} Về nội dung khởi kiện: Trên cơ sở lời trình bày của các đương sự cũng như các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ và đã được thẩm tra tại phiên tòa. Như vậy có đủ cơ sở để kết luận về nội dung khởi kiện như sau:

- Tại hợp đồng tín dụng số 8968613 cùng khế ước nhận nợ số 8968613 ngày 29/8/2016 thì bà Lê Thị Thu H có vay của Ngân hàng TMCP V số tiền: 1.500.000.000 đồng (*Một tỷ, năm trăm triệu đồng*). Mục đích vay vốn: thanh toán tiền mua căn hộ chung cư số 1202 – ĐNA, nhà HH2B, tại địa chỉ lô đất HH2, dự án khu nhà ở để bán Gia Thụy, phường Gia Thụy, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội; Thời hạn vay: 300 tháng; Ngày trả nợ cuối cùng: 29/8/2041; Lãi suất vay: Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 29/8/2016 là 8.49%/năm; thời gian tiếp theo, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/1 lần vào các ngày làm việc đầu quý và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả sau của VPbank tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3%/năm,

Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng nêu trên bà Lê Thị Thu H đã thế chấp: Toàn bộ nhà ở là căn hộ chung cư tại địa chỉ căn hộ chung cư số 1202 – ĐNA, nhà HH2B, lô đất HH2, dự án khu nhà ở để bán Gia Thụy, phường Gia Thụy, quận Long Biên, 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 CB 816726, sổ và sổ cấp GCN: CS 33232 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 04/12/2015. Ngày 26/08/2016 tại Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội – Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội đăng ký sang tên cho bà Lê Thị Thu H. theo

hợp đồng thế chấp số 03205/2016/HĐTC, Quyền số: 01/2016/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/8/2016.

Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng Ngân hàng đã giải ngân cho bà Lê Thị Thu H số tiền như ký kết của hợp đồng là 1.750.000.000đ.

Quá trình thực hiện hợp đồng bà Lê Thị Thu H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, cho đến nay bà Lê Thị Thu H số mới thanh toán được cho Ngân hàng một phần tiền nợ gốc và tiền lãi là: 633.923.767 đồng. Trong đó, trả nợ gốc là 169.186.000 đồng; nợ lãi là 462.485.943 đồng, lãi chậm trả là 2.251.824 đồng phần còn lại không trả được tạm tính đến ngày 31/03/2022. Ngân hàng đã đôn đốc nhiều lần nhưng bà Lê Thị Thu H không thanh toán nợ cho Ngân hàng. Vì vậy bà Lê Thị Thu H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đã được ký kết trong hợp đồng tín dụng.

Tại phiên tòa hôm nay, Ngân hàng đề nghị Tòa án xem xét buộc bà Lê Thị Thu H phải trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày tạm tính đến ngày 27/6/2023 còn nợ Ngân hàng TMCP V tổng số tiền là: 2.637.008.138 đồng (Hai tỷ, sáu trăm ba mươi bảy triệu, không trăm linh tám nghìn, một trăm ba mươi tám đồng). Trong đó: nợ gốc 1.580.814.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 14.698.216 đồng, Lãi quá hạn: 1.134.631.602 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 8968613 cùng khế ước nhận nợ số 8968613 ngày 29/8/2016.

Đối với phần lãi chậm trả lãi: 231.116.461đ ngân hàng xin rút yêu cầu không đề nghị Tòa án xem xét giải quyết.

Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm, bà Lê Thị Thu H phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng theo Hợp đồng tín dụng số 8968613 cùng khế ước nhận nợ số 8968613 ngày 29/8/2016 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong 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 theo Hợp đồng tín dụng 8968613 cùng khế ước nhận nợ số 8968613 ngày 29/8/2016 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.

Trường hợp bà Lê Thị Thu H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản để thu hồi toàn bộ khoản nợ là: Toàn bộ nhà ở là căn hộ chung cư tại địa chỉ căn hộ chung cư số 1202 –ĐNA, nhà HH2B, lô đất HH2, dự án khu nhà ở để bán Gia Thụy, phường Gia Thụy, quận Long Biên, 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 CB 816726, sổ và sổ cấp GCN: CS 33232 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày

04/12/2015. Ngày 26/08/2016 tại Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội – Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội đăng ký sang tên cho bà Lê Thị Thu H. theo hợp đồng thế chấp số 03205/2016/HĐTC, Quyền số: 01/2016/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/8/2016. Tài sản bảo đảm được xử lý theo diện tích 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 Thị Thu H 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 Thị Thu H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Đối với những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị L là người đang sinh sống trên tài sản thế chấp nói trên và không có công sức đóng góp gì đối với phần tài sản thế chấp nói trên và cũng không có ý kiến đề nghị gì. Tại phiên tòa những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trên cũng không có ý kiến đề nghị gì nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

{6} Với nội dung nêu trên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

- Về yêu cầu đòi nợ của Ngân hàng TMCP V: Xét hợp đồng tín dụng số 8968613 cùng khế ước nhận nợ số 8968613 ngày 29/8/2016 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP V với bà Lê Thị Thu H trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên. Thực hiện hợp đồng này Ngân hàng đã giải ngân cho bà Lê Thị Thu H số tiền 1.750.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng thì bà Lê Thị Thu H chỉ trả cho Ngân hàng được một phần nợ gốc và nợ lãi là: 633.923.767 đồng. Trong đó, trả nợ gốc là 169.186.000 đồng; nợ lãi là 462.485.943 đồng, lãi chậm trả là 2.251.824 đồng; phần nợ gốc và lãi còn lại bà Lê Thị Thu H không trả nợ được cho Ngân hàng như hợp đồng đã ký kết. Thời điểm bà Lê Thị Thu H vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với hợp đồng cho vay số 8968613 cùng khế ước nhận nợ số 8968613 ngày 29/8/2016 kể từ ngày 25/02/2019 và ngân hàng đã chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 26/02/2019 với mức lãi bằng 150% lãi suất trong hạn, cho đến nay bà Lê Thị Thu H cũng không thanh toán thêm cho Ngân hàng tiền nợ gốc và nợ lãi là vi phạm Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên, vi phạm Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Do vậy cần căn cứ vào Điều 357, 463, 465 của Bộ luật dân sự, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn và buộc bị đơn phải thanh toán cho Nguyên đơn số tiền tạm tính đến ngày 27/6/2023 tổng số tiền bà Lê Thị Thu H phải thanh toán cho VPBank là 2.730.143.818 đồng, Trong đó: nợ gốc 1,580,814,000 đồng, nợ lãi trong hạn: 14.698.216 đồng, Lãi quá hạn: 1.134.631.602 đồng theo Hợp đồng tín dụng số

8968613 cùng khế ước nhận nợ số 8968613 ngày 29/8/2016, do đó cần được chấp nhận.

Đối với phần lãi chậm trả lãi: 231,116,461đ ngân hàng xin rút yêu cầu không đề nghị Tòa án xem xét giải quyết, nên cần được chấp nhận.

- Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Xét yêu cầu của Ngân hàng đề nghị phát mại toàn bộ tài sản thế chấp của bà Lê Thị Thu H nếu không trả được nợ cho Ngân hàng. Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại hợp đồng thế chấp số 03205/2016/HĐTC, Quyền số: 01/2016/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/8/2016 được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hà Nội có thế chấp tài sản của mình là: Toàn bộ nhà ở là căn hộ chung cư tại địa chỉ căn hộ chung cư số 1202 –ĐNA, nhà HH2B, lô đất HH2, dự án khu nhà ở để bán Gia Thụy, phường Gia Thụy, quận Long Biên, 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 CB 816726, số và sổ cấp GCN: CS 33232 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 04/12/2015 mang tên bà Lê Thị Thu H. Hợp đồng thế chấp đã làm theo đúng quy định của pháp luật về hình thức nội dung, về trình tự thủ tục nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng buộc bà Lê Thị Thu H phải chịu lãi suất đối với số nợ gốc theo như thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký giữa các bên cho đến khi thi hành xong khoản nợ gốc là phù hợp quy định của pháp luật cần chấp nhận.

Tại biên bản xem xét thẩm định ngày 02/12/2022, xác định được trên tài sản thế chấp có những người sinh sống là: bà Phạm Thị L, nên tòa án đã đưa người này vào tham gia tố tụng trong vụ án.

Tại phiên tòa người được những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trên cũng không đến tòa và không có ý kiến gì về nội dung vụ án trên, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

{7} Về án phí và quyền kháng cáo: Bà Lê Thị Thu phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định tại tiết đ điểm 1.3 Mục II, Phần A Danh mục án phí, lệ phí Tòa án Ban hành kèm theo Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; Bà Lê Thị Thu H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 72.000.000 đồng + 2% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt 2.000.000.000 đồng = 86.602.876đ.

Ngân hàng TMCP V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng TMCP V 42.370.000đ (Bốn mươi hai triệu, ba trăm bảy mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí,

lệ phí Tòa án số AA/2020/0050139 ngày 16/5/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự quận H, Thành phố Hà Nội.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại các Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Bởi các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 228; Điều 244; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 280; Điều 288; Điều 299; Điều 305; Điều 318; Điều 351; Điều 357; 463; Điều 466; Điều 468; Điều 650; điểm a khoản 1 Điều 651; Điều 658 Bộ luật dân sự năm 2015.

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

Căn cứ khoản 1 Điều 157 Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ điểm đ khoản 1.3 Mục II, Phần A Danh mục án phí, lệ phí Tòa án Ban hành kèm theo Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V đối với bà Lê Thị Thu H.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu thanh toán phần lãi chậm trả lãi là: 231.116.461đ (Hai trăm ba mươi một triệu, một trăm mười sáu nghìn, bốn trăm sáu mươi một đồng).

3. Buộc bà Lê Thị Thu H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng số tiền tạm tính đến ngày 27/6/2023 là: 2.730.143.818đ (Hai tỷ, bảy trăm ba mươi triệu, một trăm bốn mươi ba nghìn, tám trăm mười tám đồng). Trong đó: nợ gốc 1.580.814.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 14.698.216 đồng, Lãi quá hạn: 1.134.631.602 đồng. Theo hợp đồng tín dụng số 8968613 cùng khế ước nhận nợ số 8968613 ngày 29/8/2016.

Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm bà Lê Thị Thu H phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh đối với khoản nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 8968613 cùng khế ước nhận nợ số 8968613 ngày 29/8/2016 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong 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 bà Lê Thị Thu H 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.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà bà Lê Thị Thu H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng. Tài sản bảo đảm là: Căn hộ chung cư số 1202 –ĐNA, nhà HH2B, lô đất HH2, dự án khu nhà ở để bán Gia Thụy, phường Gia Thụy, quận Long Biên, 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 CB 816726, sổ và sổ cấp GCN: CS 33232 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 04/12/2015 mang tên bà Lê Thị Thu H. Tài sản bảo đảm được xử lý theo diện tích 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 bà Lê Thị Thu H đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Lê Thị Thu H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp buộc những người hiện đang sinh sống trên tài sản thế chấp phải di rời khỏi tài sản thế chấp để thi hành án.

4. Về án phí:

Bà Lê Thị Thu H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 86.602.876đ. (Tám mươi sáu triệu, sáu trăm linh hai nghìn, tám trăm bảy mươi sáu đồng).

Trả lại Ngân hàng TMCP V số tiền 42.370.000đ (Bốn mươi hai triệu, ba trăm bảy mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0050139 ngày 16/5/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự quận H, 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 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.

5. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND Thành phố Hà Nội;
- VKSND quận H;
- Chi cục THA dân sự quận H;
- Dương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Xuân Phương