

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

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

Bản án số: **62/2020/DSST**
Ngày 28 tháng 8 năm 2020
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN B, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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 **Phạm Thị Kim Dung**

2. Ông **Lê Minh Mãi**

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

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

Bà **Bùi Mai Phương** – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận B, thành phố Hà Nội xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 09/2020/TLST - DS ngày 07 tháng 01 năm 2020 về việc tranh chấp: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 229/2020/QĐXX - ST ngày 23 tháng 7 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 112/2020/QĐST - HPT ngày 11 tháng 8 năm 2020 giữa:

* Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Z**; địa chỉ: Tháp Z, 35 Hàng Vôi, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: ông Phan Đức Tú - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Người đại diện theo ủy quyền: ông Dương Văn Cơ, chức vụ: Giám đốc - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Trảng An; Người đại diện theo ủy quyền lại: ông Huỳnh Thanh Tùng; bà Trần Thị Thắng; ông Phan Việt Anh; bà Nguyễn Thị Hải theo Quyết định v/v ủy quyền số 1206/QĐ-Z.TA ngày 18/12/2019. Bà Hải có mặt.

* Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị Minh H**, sinh năm 1978; Đăng ký hộ khẩu tại: Số nhà 12, ngõ 544 đường L, phường G, quận B, thành phố Hà Nội. Bà Hải vắng mặt lần thứ hai liên tiếp không có lý do.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Anh **Nguyễn Tiến N**, sinh năm 1976; chị **Hoàng Thị Y**, sinh năm 1982; cháu **Nguyễn Hoàng Nam K**, sinh năm 2007; cháu **Nguyễn Đức A**, sinh năm 2013 (chị Yền là người đại diện hợp pháp của cháu K và cháu Đ) và anh **Nguyễn Thế C**, sinh năm 1981. Cùng đăng ký hộ khẩu thường trú tại tổ 1 Cụm 1 phường P, quận T, thành phố Hà Nội. Anh N, chị Y, anh C vắng mặt lần thứ hai liên tiếp không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 18 tháng 12 năm 2019 của nguyên đơn, cũng như các bản khai người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn trình bày:

Ngày 23 tháng 5 năm 2014 giữa **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Z** và bà Nguyễn Thị Minh H có ký kết Hợp đồng tín dụng số 01/2014/5236797/HĐTD với tổng số tiền là 4.200.000.000 đồng. Mục đích vay: Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ thửa đất số 13a, tờ bản đồ số 11, Tổ 1, cụm 1, phường P, quận T, thành phố Hà Nội. Thời hạn vay: 240 tháng kể từ ngày Bên vay rút khoản vốn đầu tiên. Lãi suất vay: Áp dụng lãi suất ưu đãi trong 06 tháng đầu tiên từ ngày rút vốn: lãi suất cho vay là 8%/năm. Sau thời gian ưu đãi: Lãi suất cho vay được thả nổi và được điều chỉnh 06 tháng/lần vào ngày đầu tiên của Quý I/Quý III hàng năm theo thông báo của Z Trảng An. Kế hoạch trả nợ gốc/lãi: Gốc trả 3 tháng/lần trong 80 kỳ vào ngày 25 của tháng cuối kỳ, mỗi kỳ trả 52.500.000 đồng.

Sau khi ký kết hợp đồng Z đã giải ngân toàn bộ khoản vay cho bà Hải. Đến ngày 25/3/2015 bà Hải đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho Z. Đến thời điểm hiện nay bà Hải đã trả cho Z tổng số tiền là 802.660.921 đồng bao gồm nợ gốc 262.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn và lãi phạt đã trả là 540.160.921 đồng.

- Ngày 23/5/2014 giữa Z và bà Nguyễn Thị Minh H có ký kết Đơn đăng ký phát hành và sử dụng thẻ tín dụng với tổng hạn mức cấp tín dụng là 150.000.000 đồng. Mục đích vay: Phục vụ tiêu dùng cá nhân; Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày phát hành; Tài sản đảm bảo: Tín chấp; Lãi suất vay: Theo quy định của Z từng thời kỳ đối với hình thức cấp thẻ tín dụng; Kế hoạch trả nợ gốc/lãi: Trích nợ tự động trên tài khoản thanh toán của bà Nguyễn Thị Minh H theo số tiền tối thiểu thanh toán hàng kỳ.

Sau nhiều lần đôn đốc trả nợ, bà Hải vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Z. Vì vậy Z đã chuyển toàn bộ số nợ trên của bà Hải sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày 28 tháng 8 năm 2020, bà Nguyễn Thị Minh H còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc 4.066.189.443 đồng; nợ lãi: 2.666.208.327 đồng. Tổng cộng: 6.732.397.770 đồng.

Cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng: Nợ gốc là 3.937.500.000 đồng, nợ lãi là 2.176.267.187 đồng (bao gồm cả lãi trong hạn và lãi quá hạn);

- Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng (Đăng ký phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 23/5/2014): Nợ gốc là 128.689.443 đồng, nợ lãi là 489.941.140 đồng (bao gồm cả lãi trong hạn và lãi quá hạn).

Tài sản đảm bảo cho khoản vay: Căn cứ Hợp đồng thế chấp bất động sản ngày 23/5/2014, bà Nguyễn Thị Minh H thế chấp cho Z: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ thửa đất số 13a, tờ bản đồ số 11, tổ 1, cụm 1, phường P, quận T, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10103152807, hồ sơ gốc số 1584/QĐ-UB do UBND quận T, thành phố Hà Nội cấp ngày 25/11/2002 đứng tên bà Hoàng Thị Nghĩa, bà Nghĩa đăng ký tặng cho ông Nguyễn Tiến N ngày 09/7/2010 và ông Nguyễn Tiến N đăng ký chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Minh H theo Hợp đồng số 3420.2013/HDCN do Văn phòng công chứng Đông Đô lập ngày 28/11/2013.

Nay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Yêu cầu bà Nguyễn Thị Minh H phải trả cho Z toàn bộ số tiền nợ gốc là 4.066.189.443 đồng; nợ lãi: 2.666.208.327 đồng. Tổng cộng: 6.732.397.770 đồng.

Cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng: Nợ gốc là 3.937.500.000 đồng, nợ lãi là 2.176.267.187 đồng (bao gồm cả lãi trong hạn và lãi quá hạn);

- Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng (Đăng ký phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 23/5/2014): Nợ gốc là 128.689.443 đồng, nợ lãi là 489.941.140 đồng (bao gồm cả lãi trong hạn và lãi quá hạn).

2. Kể từ ngày tiếp theo ngày 28/8/2020, bên phải thi hành án còn phải chịu lãi suất nợ quá hạn theo mức lãi suất cho vay trong hạn các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng nhân với 150% trên số nợ gốc cho đến khi trả hết nợ gốc.

3. Trường hợp bà Nguyễn Thị Minh H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên phát mại tài sản thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị Minh H, cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ thửa đất số 13a, tờ bản đồ số 11, tổ 1, cụm

1, phường P, quận T, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10103152807, hồ sơ gốc số 1584/QĐ-UB do UBND quận T, thành phố Hà Nội cấp ngày 25/11/2002.

Tại phiên tòa ngày hôm nay, nguyên đơn giữ nguyên quan điểm khởi kiện và đồng ý sử dụng biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26 tháng 6 năm 2020 làm căn cứ để giải quyết vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Tòa án không thể tiến hành lấy lời khai của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và không tiến hành hòa giải cho các đương sự được. Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng: Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải của đương sự; Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ; 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 đối với bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa hôm nay bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai liên tiếp 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 các đương sự và tiến hành xét xử vụ án theo luật định.

**** Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên Tòa phát biểu quan điểm:***

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tiến hành tố tụng theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Nguyên đơn đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự trong việc nộp đơn khởi kiện, cung cấp tài liệu chứng cứ, nộp tạm ứng án phí và trình bày yêu cầu của mình. Chấp hành đúng nội quy phiên tòa theo Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, Điều 72; Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa ngày 11/8/2020 bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ nhất, Tòa án đã hoãn phiên tòa. Phiên tòa được mở lại vào ngày 28/8/2020 theo đúng quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận B đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Buộc bà Nguyễn Thị Minh H phải thanh toán trả cho Z số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 28 tháng 8 năm 2020 tổng số tiền như sau: nợ gốc là 4.066.189.443 đồng; nợ lãi: 2.666.208.327 đồng. Tổng cộng: 6.732.397.770 đồng.

Cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng: Nợ gốc là 3.937.500.000 đồng, nợ lãi là 2.176.267.187 đồng (bao gồm cả lãi trong hạn và lãi quá hạn);

- Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng (Đăng ký phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 23/5/2014): Nợ gốc là 128.689.443 đồng, nợ lãi là 489.941.140 đồng (bao gồm cả lãi trong hạn và lãi quá hạn).

Và khoản lãi phát sinh sau ngày 28/8/2020 cho đến khi thanh toán hết nợ gốc theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số 01/2014/5236797/HĐTD ngày 23/5/2014 và Đơn đăng ký phát hành và sử dụng thẻ tín dụng 23/5/2014.

Đối với Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014/5236797/HĐBĐ ngày 23/5/2014 số công chứng: 14 1114/HĐTC quyền số 05 ký giữa bà Nguyễn Thị Minh H với Z tại Văn phòng công chứng Đào và đồng nghiệp là phù hợp với quy định pháp luật cần được chấp nhận.

Án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Minh H phải chịu án phí dân sự có giá ngạch theo quy định pháp luật.

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: Đây là vụ án yêu cầu thanh toán tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 01/2014/5236797/HĐTD ngày 23/5/2014 được ký giữa Z với bà Nguyễn Thị Minh H, mục đích vay: thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ thửa đất số 13a, tờ bản đồ số 11, tổ 1, cụm 1, phường P, quận T, thành phố Hà Nội. Và hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng (Đăng ký phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 23/5/2014), mục đích vay: Phục vụ tiêu dùng cá nhân. Do vậy, xác định đây là tranh chấp dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Bà Hải đăng ký hộ khẩu thường trú tại số nhà 12, ngõ 544 đường L, phường G, quận B. Do bà Hải không thanh toán được khoản nợ cho Z khi đến hạn trả nợ. Do vậy, Z đã khởi kiện bà Hải đến Tòa án nhân dân quận B, đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Hải phải thanh toán trả Z toàn bộ khoản nợ gốc và lãi phát sinh. Căn

cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân quận B thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền và còn thời hiệu.

Bị đơn không còn cư trú tại địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú, nhưng không thông báo cho nguyên đơn được biết. Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của tòa án tại địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú của bị đơn. Căn cứ khoản 3 Điều 5, điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ - HĐTP ngày 05 tháng 5 năm 2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân tối cao Tòa án đã tiến hành tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng cho bị đơn tuy nhiên bị đơn vắng mặt không lý do và cũng không ủy quyền cho ai tham gia giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa. Vì vậy Tòa án áp dụng Điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

Hợp đồng tín dụng số 01/2014/5236797/HĐTD ngày 23/5/2014 và hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng (Đăng ký phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 23/5/2014), đáp ứng đủ điều kiện của chủ thể ký kết Hợp đồng và nội dung ký kết phù hợp với quy định của pháp luật nên là Hợp đồng tín dụng có giá trị pháp lý.

Quá trình giải quyết vụ án, trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không đưa ra yêu cầu độc lập nên Tòa án không có căn cứ để xem xét.

[2] Về nội dung: Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 01/2014/5236797/HĐTD ngày 23/5/2014 giữa Z và bà Hải; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014/5236797/HĐBĐ ngày 23/5/2014 số công chứng: 14 1114/HĐTC quyền số 05 tại Văn phòng công chứng Đào và đồng nghiệp giữa bà Hải và Z. Ngân hàng đã giải ngân cho bà Hải tổng số tiền là: 4.200.000.000 đồng. Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng bà Hải đã thanh toán trả cho Z tổng số tiền bao gồm nợ gốc là 262.500.000 đồng, nợ lãi là 540.160.921 đồng. Tổng cộng: 802.660.921 đồng. Tính từ thời điểm 25/3/2015 bà Hải đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và Z đã chuyển toàn bộ số nợ của bà Hải sang nợ quá hạn. Tạm tính đến ngày 28 tháng 8 năm 2020 bà Hải còn nợ Z số tiền nợ gốc là: 3.937.500.000 đồng và nợ lãi 2.176.267.187 đồng (bao gồm cả lãi trong hạn và lãi quá hạn).

Căn cứ vào Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng (Đăng ký phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 23/5/2014) được ký giữa Z và bà Hải. Ngân hàng đã cấp tín dụng hạn mức cho bà Hải: 150.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng bà Hải đã phát sinh dư nợ gốc là 128.689.443 đồng, nợ lãi là 489.941.140 đồng (bao gồm cả lãi trong hạn và lãi quá hạn).

Hội đồng xét xử nhận thấy Hợp đồng tín dụng số 01/2014/5236797/HĐTD ngày 23/5/2014 và Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng (Đăng ký phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 23/5/2014) được các bên ký kết có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật. Trong hợp đồng tín dụng và hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng này, các bên tự nguyện giao kết thực hiện hợp đồng và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung hợp đồng, tại thời điểm ký hợp đồng 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. Do đó xác định đây là hợp đồng hợp pháp có hiệu lực thi hành đối với các bên và phù hợp với các quy định của Luật các tổ chức tín dụng và Bộ luật Dân sự.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng bà Hải đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 25/3/2015 nên theo Điều 10 của Điều khoản và điều kiện vay kèm Hợp đồng tín dụng quy định về chuyển nợ quá hạn:

“1. Bên vay sẽ được coi là vi phạm Hợp đồng trong các trường hợp sau:

a. Bên vay vi phạm bất kỳ nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, lãi, phí phát sinh từ Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng;

b. Bên vay thay đổi địa chỉ cư trú mà không thông báo cho Ngân hàng;

c. Bên vay vi phạm bất kỳ nghĩa vụ nào phát sinh từ các Hợp đồng bảo đảm tiền vay bảo đảm cho khoản vay này;

d. Bên vay không bổ sung tài sản bảo đảm theo yêu cầu của Ngân hàng;

e. Bên vay vi phạm bất kỳ cam kết, thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng này, cũng như các văn bản, thỏa thuận ký kết với Ngân hàng.

2. Khi bên vay có bất kỳ vi phạm nào trên đây, Ngân hàng được quyền yêu cầu Bên vay thực hiện các biện pháp cần thiết để khắc phục trong một thời gian hợp lý do Ngân hàng quyết định. Trong trường hợp Bên vay không khắc phục trong một thời gian hợp lý do Ngân hàng quyết định. Trường hợp Bên vay không khắc phục hoặc khắc phục không đầy đủ, Ngân hàng sẽ thực hiện các biện pháp cần thiết để thu hồi nợ (bao gồm cả việc phát mại tài sản của Bên vay đang cầm cố, thế chấp tại Ngân hàng), kể cả thu hồi nợ trước hạn”.

Căn cứ Điều kiện, điều khoản phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quy định về lãi và quy định xử lý nợ dưới tiêu chuẩn:

“Điều 4.1 Lãi:

a. Phương thức tính lãi: Lãi được cộng dồn hàng ngày theo dư nợ của Chủ thẻ và được tính theo mức lãi suất quy định của Z.

b. Thời điểm tính lãi: Đối với giao dịch ứng tiền mặt: Giao dịch được tính lãi từ Ngày giao dịch đến ngày Chủ thẻ thanh toán giá trị giao dịch; Đối với giao dịch thanh toán hàng hóa dịch vụ: Nếu Chủ thẻ thanh toán toàn bộ dư nợ cuối kỳ sao kê trước hoặc vào ngày đến hạn thanh toán thì giao dịch trong kỳ sao kê được miễn lãi; Nếu chủ thẻ thanh toán nợ hoặc thanh toán nợ sau Ngày đến hạn thanh toán hoặc chỉ thanh toán một phần Dư nợ cuối kỳ sao kê thì Giao dịch được tính lãi từ ngày giao dịch đến ngày Chủ thẻ thanh toán giá trị giao dịch”.

“Điều 5.4 Xử lý nợ dưới tiêu chuẩn:

a. Sau 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán, nếu Chủ thẻ không thanh toán đủ giá trị giao dịch thì Z sẽ chuyển toàn bộ dư nợ thanh toán của Chủ thẻ thành nợ dưới tiêu chuẩn;

b. Sau 10 ngày kể từ ngày chuyển nợ dưới tiêu chuẩn, Z sẽ tự động thu nợ từ tài sản đảm bảo, thu nhập, Tài khoản của Chủ thẻ bằng bất kỳ phương thức nào”.

Nay Ngân hàng khởi kiện buộc bà Hải phải thanh toán cho ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày 28/8/2020 tổng số tiền như sau: nợ gốc là 4.066.189.443 đồng; nợ lãi: 2.666.208.327 đồng. Tổng cộng: 6.732.397.770 đồng.

Cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng: Nợ gốc là 3.937.500.000 đồng, nợ lãi là 2.176.267.187 đồng (bao gồm cả lãi trong hạn và lãi quá hạn);

- Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng (Đăng ký phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 23/5/2014): Nợ gốc là 128.689.443 đồng, nợ lãi là 489.941.140 đồng (bao gồm cả lãi trong hạn và lãi quá hạn).

Xét thấy việc thỏa thuận lãi trong hạn, lãi quá hạn trong các hợp đồng tín dụng và hợp đồng tín chấp là đúng pháp luật và phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên được chấp nhận. Do đó, việc Z khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Hải phải thanh toán trả Z số tiền nợ trên là có căn cứ chấp nhận.

[3]. Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Z:

Xét yêu cầu đề nghị Tòa án tuyên khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà Hải không thanh toán trả cho Z nợ gốc và nợ lãi thì Z có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm để thi hành án. Hội đồng xét xử thấy: Tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014/5236797/HĐBĐ ngày 23/5/2014 số công chứng: 14 1114/HĐTC quyền số 05 tại Văn phòng công chứng Đào và đồng nghiệp giữa bà Hải với Z và Hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản bảo đảm số 01/2014/5236797/HĐUQ ngày 23/5/2014, số công chứng 14 1115/HĐUQ quyền số 05 tại Văn phòng công

chứng Đào và đồng nghiệp. Bà Hải đã đồng ý thế chấp và ủy quyền cho ngân hàng xử lý tài sản đảm bảo của mình là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ thửa đất số 13a, tờ bản đồ số 11, tổ 1, cụm 1, phường P, quận T, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10103152807, hồ sơ gốc số 1584/QĐ-UB do UBND quận T, thành phố Hà Nội cấp ngày 25/11/2002 đứng tên bà Hoàng Thị Nghĩa, bà Nghĩa đăng ký tặng cho ông Nguyễn Tiến N ngày 09/7/2010 và ông Nam đăng ký chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Minh H theo Hợp đồng số 3420.2013/HĐCN do Văn phòng công chứng Đông Đô lập ngày 28/11/2013. Bà Hải thế chấp cho Z bảo đảm cho khoản vay của bà theo Hợp đồng tín dụng số 01/2014/5236797/HĐTD ngày 23/5/2014. Hợp đồng thế chấp tài sản và Hợp đồng ủy quyền nói trên được các bên ký kết tại Văn phòng Công chứng Đào và đồng nghiệp, thành phố Hà Nội và được công chứng viên công chứng. Việc ký kết là hoàn toàn tự nguyện không trái các quy định của pháp luật và đã được bà Hải đăng ký giao dịch bảo đảm đối với tài sản thế chấp ngày 23/5/2014. Mặt khác, tài sản thế chấp đã được văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận T chứng nhận việc thế chấp ngày 27/5/2014. Việc bà Hải ký hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc và các bên tham gia ký kết có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Vì vậy, việc bà Hải dùng tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay của ông bà theo các Hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định của pháp luật. Như vậy, có đủ căn cứ để xác nhận hợp đồng thế chấp nêu trên có giá trị pháp lý. Vì vậy, yêu cầu của Z đề nghị Tòa án tuyên khi án có hiệu lực pháp luật mà bà Hải không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ thì Z có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để đảm bảo thi hành án là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4]. Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận B 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.

- Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật;
- Vì các căn cứ nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 91; Điều 95 Luật tổ chức tín dụng (Đã được sửa đổi bổ sung năm 2010);

Căn cứ Điều 342, 343, 348, 355; Điều 471; Điều 474; Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005; Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về “Giao dịch bảo đảm”; 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 quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán 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 Luật phí và lệ phí số: 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015; Căn cứ 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 và lệ phí tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Z.

Buộc bà Nguyễn Thị Minh H phải trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần Z tổng số tiền theo Hợp đồng tín dụng số 01/2014/5236797/HĐTD ngày 23/5/2014 và Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng (Đăng ký phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 23/5/2014) với tổng số tiền như sau: nợ gốc là **4.066.189.443** (*Bốn tỷ, không trăm sáu mươi sáu triệu, một trăm tám mươi chín nghìn, bốn trăm bốn mươi ba*) đồng; nợ lãi: **2.666.208.327** (*Hai tỷ, sáu trăm sáu mươi sáu triệu, hai trăm linh tám nghìn, ba trăm hai mươi bảy*) đồng. Tổng cộng: **6.732.397.770** (*Sáu tỷ, bảy trăm ba mươi hai triệu, ba trăm chín mươi bảy nghìn, bảy trăm bảy mươi*) đồng.

Cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng: Nợ gốc là **3.937.500.000** (*Ba tỷ, chín trăm ba mươi bảy triệu, năm trăm nghìn*) đồng, nợ lãi là **2.176.267.187** (*Hai tỷ, một trăm bảy mươi sáu triệu, hai trăm sáu mươi bảy nghìn, một trăm tám mươi bảy*) đồng (bao gồm cả lãi trong hạn và lãi quá hạn);

- Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng (Đăng ký phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 23/5/2014): Nợ gốc là **128.689.443** (*Một trăm hai mươi tám triệu, sáu trăm tám mươi chín nghìn, bốn trăm bốn mươi ba*) đồng, nợ lãi là **489.941.140** (*Bốn trăm tám mươi chín triệu, chín trăm bốn mươi một nghìn, một trăm bốn mươi*) đồng (bao gồm cả lãi trong hạn và lãi quá hạn).

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật bà Nguyễn Thị Minh H không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền gốc và tiền lãi nói trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Z thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Z có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Tài sản thế chấp của bà Nguyễn Thị Minh H là Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa

chỉ thửa đất số 13a, tờ bản đồ số 11, tổ 1, cụm 1, phường P, quận T, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10103152807, hồ sơ gốc số 1584/QĐ-UB do UBND quận T, thành phố Hà Nội cấp ngày 25/11/2002 đứng tên bà Hoàng Thị Nghĩa, bà Nghĩa đăng ký tặng cho ông Nguyễn Tiến N ngày 09/7/2010 và ông Nam đăng ký chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Minh H theo Hợp đồng số 3420.2013/HĐCN do Văn phòng công chứng Đông Đô lập ngày 28/11/2013 đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ được quy định tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014/5236797/HĐBĐ ngày 23 tháng 5 năm 2014 số công chứng: 14 1114/HĐTC quyền số 05 ký giữa bà Nguyễn Thị Minh H với Z tại Văn phòng công chứng Đào và đồng nghiệp;

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp sẽ được thanh toán toàn bộ nợ trong các hợp đồng tín dụng, nếu có dư nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Z phải trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiền tiếp tục phải trả cho ngân hàng số tiền còn thiếu.

2. Do bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đưa ra yêu cầu độc lập nên Tòa án không xem xét. Nếu sau này giữa các bên có tranh chấp thì dành quyền khởi kiện bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Minh H phải chịu **114.732.398** (*Một trăm mười bốn triệu, bảy trăm ba mươi hai nghìn, ba trăm chín mươi tám*) đồng án phí sơ thẩm;

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Z không phải chịu án phí sơ thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 57.000.000 (Năm mươi bảy triệu) đồng theo biên lai thu số 0024125 ngày 07 tháng 01 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận B, thành phố Hà Nội.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, bà Nguyễn Thị Minh 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 các hợp đồng tín dụng đã ký.

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.

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, Điều 7, 7a và 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.

4. Quyền kháng cáo: 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 28 tháng 8 năm 2020. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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:

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Nguyễn Ngọc Long