

Bản án số: 22/2018/DS-ST

Ngày: 11-12/10/2018

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN H - THÀNH PHỐ H

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thanh H

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Tuyết T

2. Bà Trần Thị T

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: bà Nguyễn Thị L - Cán bộ TAND quận H - Thành phố H

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận H tham gia phiên tòa: ông Ngô Minh H - Kiểm sát viên

Trong các ngày 11 và 12 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận H, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 05/2018/TLST-DS ngày 02/01/2018 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 75/2018/QĐXX-ST ngày 04/9/2018; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần K

Trụ sở tại: quận H, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: ông Hồ Hùng A, chức vụ: Chủ tịch HĐQT quản trị

Đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Tiến D, ông Nguyễn Công H và ông Trần Tuấn A - Cán bộ xử lý nợ (văn bản ủy quyền số 168/2018/UQ-TCB ngày 12/3/2018) (có mặt).

Bị đơn: chị Nguyễn Thị N - sinh năm 1989 (vắng mặt)

Trú tại: phường L, quận H, thành phố H.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ ông Nguyễn Văn T - sinh năm: 1935 (có đơn xin vắng mặt)

2/ bà Lê Thị O - sinh năm: 1943 (có đơn xin vắng mặt)

3/ anh Nguyễn Văn T - sinh năm: 1971 (có đơn xin vắng mặt)

4/ chị Đinh Xuân Y - sinh năm: 1976 (có đơn xin vắng mặt)

5/ cháu Nguyễn Thùy L - sinh năm: 1989 (con anh T, chị Y)

6/ cháu Nguyễn Mạnh D - sinh năm: 2000 (con anh T, chị Y)

7/ cháu Nguyễn Phúc Gia B - sinh năm: 2007 (con anh T, chị Y)

(cháu B do anh T và chị Y đại diện)

Cùng trú tại: phường K, thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 26/6/2015, đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 04/9/2018 và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP K do ông Nguyễn Tiến D, ông Nguyễn Công H và ông Trần Tuấn A đại diện trình bày:

Ngân hàng TMCP K và chị Nguyễn Thị N đã ký kết hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ về việc cấp tín dụng như sau:

- Ngày 23/4/2012, Ngân hàng TMCP K (gọi tắt là T) và chị Nguyễn Thị N đã ký kết Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 11706/HĐTD, trên cơ sở của hợp đồng tín dụng, đến ngày 25/4/2012, chị Nguyễn Thị N đã ký khế ước nhận nợ số 11706 với nội dung: Ngân hàng đồng ý cho chị N vay 5.400.000.000đồng, mục đích vay mua nhà, thời hạn vay 300 tháng, lãi suất vay linh hoạt như sau: Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 14/5/2012 là 21%/năm; thời gian tiếp theo, lãi suất được điều chỉnh 01 tháng 01 lần vào các ngày 15 và bằng lãi suất tham chiếu cộng (+) biên độ 5,25%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi ngân hàng tại từng thời kỳ, từng đối tượng khách hàng, tương ứng với thời điểm điều chỉnh lãi suất. Sau khi ký hợp đồng tín dụng, chị N đã nhận đủ số tiền 5.400.000.000đồng theo khế ước nhận nợ số 1170 ngày 25/4/2012.

Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán khoản vay trên chị N đã tự nguyện thế chấp cho Ngân hàng T toàn bộ quyền sử dụng đất và các quyền lợi ích phát sinh từ tài sản tại địa chỉ: phường K, quận T, thành phố H, diện tích 77,6m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 047732 do UBND quận T cấp ngày 10/6/2010. Hợp đồng thế chấp được lập trên cơ sở các bên tham gia thế chấp có đầy đủ năng lực hành vi và hoàn toàn tự nguyện tại Văn phòng công chứng T (Hợp đồng số 11706/HĐTC-BDS/TCB-SGO ngày 23/4/2012) và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận H, thành phố H theo đúng quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, chị N đã trả được tổng cộng 853.071.545 đồng; trong đó gốc là: 126.000.000đ, lãi là: 727.071.545 đồng, sau đó không thực hiện trả nợ theo cam kết tại hợp đồng tín dụng và lịch trả nợ với Ngân hàng nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay của chị N thành nợ quá hạn, chấm dứt hợp đồng tín dụng trước thời hạn và khởi kiện tại Tòa án nhân dân quận H yêu cầu chị N thanh toán toàn bộ khoản vay theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng nêu trên. Tính đến ngày 04/9/2018, chị N còn nợ ngân hàng T tổng số tiền là: **12.678.594.946đ**, bao gồm nợ gốc: 5.274.000.000đ, lãi trong hạn: 16.634.373đ, lãi quá hạn: 4.016.389.043đ, lãi phạt: 3.365.631.530đ, phí: 5.940.000đ.

Nay ngân hàng T đề nghị Tòa án buộc chị Nguyễn Thị N phải thanh toán cho ngân hàng toàn bộ khoản tiền gốc, lãi phát sinh từ hợp đồng tín dụng số 11706/HĐTC-BDS/TCB-SGO ngày 23/4/2012 và đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi theo quy định tại

Hợp đồng tín dụng trên cho đến khi chị N thanh toán hết các khoản vay và các chi phí phát sinh. Trường hợp, chị N không thanh toán được, đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và các quyền lợi ích phát sinh tại địa chỉ: phường K, quận T, thành phố H, diện tích 77,6m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 047732 mang tên Nguyễn Thị N (theo hợp đồng chuyển nhượng số 508.2012/CNQSDĐ ngày 17/4/2012 lập tại văn phòng công chứng A, thành phố H) để thu hồi nợ. Ngoài ra, ngân hàng T không có yêu cầu, đề nghị gì khác.

Ngày 04/9/2018, ngân hàng T có đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện. Cụ thể, ngân hàng xin rút phần phạt vi phạm hợp đồng và phí phạt.

Bị đơn: Chị Nguyễn Thị N đã được Tòa án nhân dân quận H, thành phố H tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, các Giấy triệu tập, giấy báo các Thông báo về phiên hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 75/QĐXX-ST ngày 04/9/2018. Ngoài ra còn được thông báo trên phương tiện thông tin. Tại phiên tòa ngày 04/9/2018, vắng mặt chị N. Phiên tòa tiếp theo được ấn định vào hồi 08 giờ 30 phút, ngày 11/10/2018 và đã được tổng đạt hợp lệ.

Tại bản tự khai ngày 27/7/2017, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn T và chị Đinh Xuân Y trình bày:

Năm 2012 vợ chồng tôi có bán ngôi nhà của bố mẹ tôi ở phường K, quận T, thành phố H cho chị Nguyễn Thị N và anh Nguyễn Anh T với giá 9.800.000.000đ, chúng tôi đã làm hợp đồng thỏa thuận: khi giao nhà là chúng tôi phải nhận được hết số tiền trên. Do anh T và chị N trình bày, tại thời điểm đó anh chị không đủ tiền mua nên phải vay thêm ngân hàng, do vậy đã yêu cầu chúng tôi sang tên cho chị N để tiện thế chấp ngân hàng vay vốn, chúng tôi đã sang tên ngôi nhà trên cho chị N. Sau đó anh T và chị N đã mang thế chấp vay ngân hàng T như thế nào chúng tôi không rõ và đã trả cho chúng tôi 4.800.000.000đ, còn thiếu 5.000.000.000đ, hẹn đến khi nào trả hết chúng tôi mới giao nhà (thời hạn không quá 03 năm kể từ khi ký hợp đồng mua bán nhà), đến nay anh T và chị N cũng không thanh toán thêm được đồng nào nữa và chúng tôi cũng không liên lạc được với anh T, chị N. Hiện nay căn nhà trên đang có bố, mẹ chúng tôi là ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị O và ba con chúng tôi là Nguyễn Thùy L, Nguyễn Mạnh D và Nguyễn Phúc Gia B cùng vợ chồng tôi đang sinh sống, ngoài ra không còn ai khác. Nay ngân hàng khởi kiện vụ án vay nợ với chị N, chúng tôi đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo pháp luật vì chúng tôi đều bận công tác, nên đề nghị Tòa không triệu tập chúng tôi đến tòa, cho chúng tôi được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án. Ngoài ra chúng tôi không có ý kiến hay đề nghị gì khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị O trình bày:

Năm 2010 vợ chồng tôi bán nhà ở K và chuyển về mua căn nhà ở phường K, quận T. Do vợ chồng tôi già yếu và bệnh tật nên đã để con trai tôi là Nguyễn Văn T và con dâu là Đinh Xuân Y đứng tên. Do làm ăn thua lỗ, vợ chồng anh T, chị Y đã bán ngôi nhà cho anh T và chị N mà không bàn bạc hay được sự đồng thuận của chúng tôi,

cho tới khi chúng tôi nhận được thông báo của Tòa án về việc ngân hàng T khởi kiện liên quan đến ngôi nhà trên lúc đó chúng tôi mới được biết về nội dung mua bán giữa các con tôi với anh T chị N. Hiện nay vợ chồng tôi đã già yếu (chồng bị tai biến), vợ chồng tôi đồng ý với mọi quyết định và ý kiến của con trai tôi tại Tòa án. Chúng tôi xin vắng mặt tại các buổi làm việc tại Tòa.

Cháu Nguyễn Thùy L và Nguyễn Mạnh D trình bày: Chúng cháu là con của ông Nguyễn Văn T và bà Đinh Xuân Y, việc bố mẹ cháu mua bán nhà thế nào chúng cháu không biết, chúng cháu không có công sức đóng góp gì đối với ngôi nhà, do chúng cháu bận học nên xin phép được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa:

* Đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên quan điểm khởi kiện như đã trình bày, yêu cầu chị N phải thanh toán trả ngân hàng T toàn bộ số tiền tính đến ngày 11/10/2018 là: **10.142.719.282đ**, bao gồm nợ gốc: 5.274.000.000đ, lãi trong hạn: 4.070.177.172đ, lãi quá hạn: 747.929.126đ (số liệu tính đến ngày xét xử 11/10/2018). Theo hợp đồng tín dụng số 11706/HĐTC-BDS/TCB-SGO ngày 23/4/2012.

Đề nghị HĐXX tiếp tục tính lãi trên số nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 12/10/2018 cho đến khi chị N thực hiện xong tất cả các nghĩa vụ thanh toán. Trường hợp chị N không trả được nợ, đề nghị Tòa án cho xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các quyền, lợi ích phát sinh tại: phường K, quận T, thành phố H, diện tích 77,6m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 047732 mang tên Nguyễn Thị N (theo hợp đồng chuyển nhượng số 508.2012/CNQSDĐ ngày 17/4/2012 lập tại văn phòng công chứng A, thành phố H) để thu hồi nợ. Ngoài ra, ngân hàng T không có yêu cầu, đề nghị gì khác.

Ngày 04/9/2018, ngân hàng T có đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện. Ngân hàng xin rút phần phạt vi phạm hợp đồng và phí phạt. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận H phát biểu ý kiến:**

- Về tổ tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án, Thẩm phán và Thư ký đã thực hiện đúng trình tự tố tụng, đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đảm bảo đúng theo quy định từ Điều 198 đến Điều 233 của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã chấp hành pháp luật đúng theo quy định tại chương 6 Bộ luật tố tụng dân sự. Việc Hội đồng xét xử ra bản án vắng mặt đối với bị đơn, người liên quan là phù hợp quy định tại Điều 227 - BLTTDS.

- Về nội dung vụ án:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng TMCP K (gọi tắt là T) đối với chị Nguyễn Thị N.

+ Buộc chị N phải thanh toán trả ngân hàng T số tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn là: 10.142.719.282đ (tính đến ngày 11/10/2018).

+ Chị N còn phải chịu lãi suất theo quy định của hợp đồng tín dụng đối với số tiền gốc chưa thanh toán kể từ ngày 12/10/2018 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

+ Trong trường hợp chị N không trả được khoản nợ theo hợp đồng tín dụng cho ngân hàng thì Ngân hàng T có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án Dân sự xử lý tài sản bảo đảm là QSD đất và các quyền lợi ích phát sinh tại nhà đất ở phường K, quận T, thành phố H, diện tích 77,6m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 047732 mang tên Nguyễn Thị N để thu hồi nợ.

Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với toàn bộ phần phạt vi phạm hợp đồng và phần phí phạt.

+ Chị N phải chịu án phí DSST theo quy định của pháp luật.

+ Ngân hàng T không phải nộp tiền án phí. Hoàn trả ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, quan điểm của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, các tài liệu, chứng cứ do đương sự giao nộp và được thu thập hợp lệ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*". Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết tại Tòa án theo quy định tại Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc xét xử vắng mặt của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện đúng các quy định tại Chương X của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng chị Nguyễn Thị N (bị đơn) vẫn vắng mặt lần thứ hai không có lý do; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác có đơn xin vắng mặt tại Tòa. Hội đồng xét xử xác định việc ra bản án vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp quy định tại Điều 207 và điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét yêu cầu thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng của nguyên đơn: Ngày 23/4/2012, Ngân hàng T và chị Nguyễn Thị N ký kết hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 11706/HĐTC-BDS/TCB-SGO, với nội dung Ngân hàng cho, chị N vay số tiền 5.400.000.000 đồng để mua nhà. Nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, phù hợp với nhu cầu của bên vay và điều kiện kinh doanh của bên cho vay. Thời điểm ký kết hợp đồng các bên hoàn toàn tự nguyện, hình thức và nội dung hợp đồng phù hợp các quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên. Theo các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn giao nộp, Ngân hàng T đã giải ngân và chị N đã nhận đủ số tiền vay theo Khế ước nhận nợ số 11706 ngày 25/4/2012. Quá trình thực hiện hợp đồng, chị N đã vi phạm Điều 6 của hợp đồng về cam kết lịch trả nợ. Do đó ngân hàng chuyển khoản vay sang nợ quá hạn, chấm dứt

hợp đồng trước thời hạn và khởi kiện yêu cầu chị N thanh toán toàn bộ khoản vay là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật.

Về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn: Thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng về lãi suất là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định của pháp luật về việc áp dụng lãi suất cho vay và đã được ngân hàng T tính toán, thực hiện theo đúng hợp đồng, theo từng giai đoạn điều chỉnh lãi suất của bên cho vay và phù hợp với quy định về áp dụng mức lãi suất của Ngân hàng nhà nước tại thời điểm điều chỉnh nên có giá trị thi hành đối với các bên.

Về hợp đồng thế chấp tài sản: Hợp đồng số 11706/HĐTC-BDS/TCB-SGO ngày 23/4/2012 giữa bên thế chấp là chị Nguyễn Thị N với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP K, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các quyền, lợi ích phát sinh từ tài sản thế chấp tại phường K, quận T, thành phố H, diện tích 77,6m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 047732 do UBND quận T, thành phố H cấp ngày 10/6/2010, đã đăng ký sang tên cho Bên thế chấp theo số 155 ngày 19/4/2012 tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận T. Hội đồng xét xử xét thấy: nội dung, hình thức hợp đồng thế chấp được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật và đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Việc thế chấp của chị N là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc; tài sản thế chấp là tài sản hợp pháp của chị N và không cầm cố, thế chấp, chuyển nhượng cho ai khác cũng như không có tranh chấp gì. Vì vậy, căn cứ các Điều 342; 343; 355; 715; 716; 717; 718; 719; 720 và 721 Bộ luật Dân sự 2005, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ngân hàng về xử lý tài sản đảm bảo nêu trên trong trường hợp chị N không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ đối với ngân hàng TMCP K. Trường hợp phát mại tài sản thế chấp chưa thanh toán hết khoản nợ thì chị N còn phải thanh toán tiếp cho đến khi hết nợ.

Anh Nguyễn Văn T và chị Đinh Xuân Y có quan điểm: Năm 2012 vợ chồng có bán ngôi nhà của bố mẹ tôi ở phường K, quận T, thành phố H cho chị Nguyễn Thị N và anh Nguyễn Anh T với giá 9.800.000.000đ, chúng tôi đã làm hợp đồng thỏa thuận: khi giao nhà là chúng tôi phải nhận được hết số tiền trên. Do anh T và chị N trình bày, tại thời điểm đó anh chị không đủ tiền mua nên phải vay thêm ngân hàng, do vậy đã yêu cầu chúng tôi sang tên cho chị N để tiện thế chấp ngân hàng vay vốn, chúng tôi đã sang tên ngôi nhà trên cho chị N. Sau đó anh T và chị N đã mang thế chấp vay ngân hàng T như thế nào chúng tôi không rõ và đã trả cho chúng tôi 4.800.000.000đ, còn thiếu 5.000.000.000đ, hẹn đến khi nào trả hết chúng tôi mới giao nhà (thời hạn không quá 03 năm kể từ khi ký hợp đồng mua bán nhà), đến nay anh T và chị N cũng không thanh toán thêm được đồng nào. Hội đồng xét xử thấy: Theo hồ sơ thể hiện anh T và chị Y chỉ làm thủ tục sang tên cho duy nhất chị Nguyễn Thị N, chứ không làm thủ tục mua bán với anh T; Việc mua bán và làm các thủ tục sang tên nhà đất cho chị N trước khi chị N trả hết tiền cho vợ chồng anh T và chị Y là hoàn toàn tự nguyện giữa các bên. Do vậy chị N còn nợ tiền anh T và chị Y là giao dịch dân sự khác, không liên

quan đến vụ án, sau này các bên có tranh chấp sẽ giải quyết bằng một vụ kiện dân sự khác nếu các bên có yêu cầu.

Ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị O có ý kiến: Năm 2010 vợ chồng tôi bán nhà ở K và chuyển về mua căn nhà ở phường K, quận T. Do vợ chồng tôi già yếu và bệnh tật nên đã để con trai tôi là Nguyễn Văn T và con dâu là Đinh Xuân Y đứng tên. Do làm ăn thua lỗ, vợ chồng anh T, chị Y đã bán ngôi nhà cho anh T và chị N mà không bàn bạc hay được sự đồng thuận của chúng tôi, cho tới khi chúng tôi nhận được thông báo của Tòa án về việc ngân hàng T khởi kiện liên quan đến ngôi nhà trên lúc đó chúng tôi mới được biết về nội dung mua bán giữa các con tôi với anh T, chị N. Hiện nay vợ chồng tôi đã già yếu (chồng bị tai biến), vợ chồng tôi đồng ý với mọi quyết định và ý kiến của con trai tôi tại Tòa án. Hội đồng xét xử xét thấy: Việc ông T và bà O để cho anh T và chị Y đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hoàn toàn tự nguyện không ai ép buộc. Sau khi xác lập quyền sở hữu, sử dụng thì việc anh T và chị Y có quyền định đoạt đối với tài sản mà mình sở hữu, hơn nữa ông T và bà O cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì để chứng minh cho lời khai của ông bà. Do vậy Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét yêu cầu của ông bà về nhà ở trong trường hợp Ngân hàng yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Từ những phân tích trên, HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T đối với chị Nguyễn Thị N về việc yêu cầu thanh toán nợ theo Hợp đồng tín dụng số 11706/HĐTC-BDS/TCB-SGO ngày 23/4/2012, buộc chị N phải thanh toán trả cho ngân hàng số tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn là: 10.142.719.282đ, bao gồm nợ gốc 5.274.000.000đ; lãi trong hạn 4.070.177.172đ, lãi quá hạn 747.929.126đ (số liệu tính đến ngày 11/10/2018). Trường hợp chị N không thanh toán hoặc thanh toán không đủ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày 12/10/2018, chị Nguyễn Thị N còn phải thanh toán tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Ngày 04/9/2018, ngân hàng TMCP K có đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với toàn bộ phần vi phạm hợp đồng và phí phạt. Hội đồng xét xử thấy: Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và không làm ảnh hưởng đến nội dung vụ án, nên chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

Về án phí:

- Theo hợp đồng tín dụng, chị N phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán tổng số tiền là 10.142.719.282đ nên chị N phải chịu 118.142.000đ án phí DSST có giá ngạch theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị Quyết 326 về án phí, lệ phí Tòa án

Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên Ngân hàng không phải nộp án phí - Hoàn trả Ngân hàng số tiền tạm ứng đã nộp.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại điều 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- + Điều 26; 35; 39; 144; 147; 207; 227; 228; 271; 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- + Điều 51; 56; 58; 59 và 60 Luật Các tổ chức tín dụng;
- + Điều 122; các điều 342; 343; 348; 355; 471; 474; 476; 715; 716; 717; 718; 719; 720; 721 của Bộ luật Dân sự;
- + Nghị Quyết 326 về án phí, lệ phí Tòa án;
- + Điều 26 luật Thi hành án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng TMCP K đối với chị Nguyễn Thị N về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng":

- Buộc chị Nguyễn Thị N phải thanh toán trả ngân hàng TMCP K số tiền: 10.142.719.282 đồng (*mười tỷ một trăm bốn hai triệu bảy trăm mười chín nghìn hai trăm tám hai đồng*), bao gồm nợ gốc 5.274.000.000đ; lãi trong hạn 4.070.177.172đ, lãi quá hạn 747.929.126đ theo hợp đồng tín dụng số 11706/HĐTC-BĐS/TCB-SGO ngày 23/4/2012 (số liệu tính đến ngày xét xử 11/10/2018).

- Kể từ ngày 12/10/2018, chị Nguyễn Thị N còn phải thanh toán tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

- Trường hợp chị N không thanh toán hoặc thanh toán không đủ thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và các quyền, lợi ích phát sinh từ tài sản thế chấp tại: phường K, quận T, thành phố H, diện tích 77,6m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 047732 do UBND quận T, thành phố H cấp ngày 10/6/2010, đã đăng ký sang tên cho Bên thế chấp theo số 155 ngày 19/4/2012 tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận T, phát sinh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 11706/HĐTC-BĐS-SGO ngày 23/4/2012 lập tại Văn phòng công chứng T.

Trường hợp việc phát mại tài sản thế chấp chưa thanh toán hết các khoản nợ thì chị N còn phải thanh toán tiếp cho đến khi hết nợ.

2. Chấp nhận yêu cầu rút một phần khởi kiện của Ngân hàng T đối với toàn bộ phần lãi phạt theo hợp đồng và phí phạt vi phạm hợp đồng.

3. Về án phí:

- chị Nguyễn Thị N phải nộp 118.142.000 đồng án phí DSST có giá nhạch.
- Hoàn trả Ngân hàng TMCP K số tiền tạm ứng án phí đã nộp 57.908.608đ tại biên lai số AA/2014/00417 ngày 05/11/2015 của chi cục Thi hành án Dân sự quận H.

4.Về quyền kháng cáo: Ngân hàng TMCP K có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Chị Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Văn T, chị Đinh Xuân Y, bà Lê Thị O, ông Nguyễn Văn T, cháu Nguyễn Thùy L và cháu Nguyễn Mạnh D có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được giao bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp 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, 7 và 9 của 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./.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND thành phố H;
- VKSND quận H;
- Chi cục THADS quận H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

Phan Thanh H

