TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ N** **TỈNH NAM ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2023/DS-ST
Ngày: 24-02-2023
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ N, TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Lương Việt Bằng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Thắng

2. Bà Nguyễn Thị Minh Loan.

- Thư ký phiên toà: Ông Trần Văn Kiên – Thư ký Toà án nhân dân thành phố N, tỉnh Nam Định

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố N, tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa: Ông Trần Anh Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố N, tỉnh Nam Định xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 43/2022/TLST-DS ngày 27 tháng 10 năm 2022 về "Tranh chấp hợp đồng cho vay" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2023/QĐXXST - DS ngày 10 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

Địa chỉ trụ sở: Số 22 đường N, phường T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình L, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Xuân T, chức vụ: Giám đốc Khối Quản lý và Tái cấu trúc tài sản (theo Giấy ủy quyền số 10771/UQ-PVB ngày 10-6-2020).

Người đại diện theo ủy quyền lại:

- Theo Giấy ủy quyền số 3208/UQ-PVB ngày 05-02-2021: Bà Hồ Việt H, chức vụ: Phó Giám đốc Khối Quản lý và Tái cấu trúc tài sản.

- Theo Giấy ủy quyền số 5663/UQ-PVB ngày 07-4-2022:

+ Ông Lê Xuân Tr, chức vụ: Phó Giám đốc Quản lý Khách hàng cá nhân khu vực miền Bắc – Phòng Quản lý Khách hàng cá nhân miền Bắc – Khối Quản lý và Tái cấu trúc tài sản.

+ Ông Trần Văn T, chức vụ: Chuyên viên tố tụng Phòng Quản lý Khách hàng cá nhân miền Bắc – Khối Quản lý và Tái cấu trúc tài sản.

+ Ông Nguyễn Ngọc H, chức vụ: Chuyên gia hỗ trợ nghiệp vụ Khối Quản lý và Tái cấu trúc tài sản.

*** Bị đơn:** Bà Vũ Thị Tuyết L, sinh năm 1973

Nơi đăng ký thường trú: Số 416 đường T, phường Q, thành phố N, tỉnh Nam Định.

Nơi tạm trú: Số 05 đường T, phường Đ, thành phố N, tỉnh Nam Định.

Tại phiên tòa: Ông T, bà L có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn là ông Trần Văn T trình bày:

* Về Hợp đồng cho vay:

Bà Vũ Thị Tuyết L vay vốn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (viết tắt là Ngân hàng Đ) theo các hợp đồng cho vay sau:

+ Ngày 27-9-2016 Ngân hàng Đ – Chi nhánh Nam Định cùng với bà Vũ Thị Tuyết L đã ký kết Hợp đồng cho vay số 240/2016-CN/HĐTD/PVB-CNNĐ. Trong hợp đồng có nội dung cơ bản sau: Ngân hàng cho bà L vay số tiền 700.000.000 đồng; thời hạn vay 72 tháng, trả nợ gốc 9.723.000 đồng/kỳ vào ngày 25 hàng tháng; mục đích vay: để sửa nhà; lãi suất vay trong hạn 7,99%/năm, cố định trong 12 tháng, sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần bằng mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm đại chúng lĩnh lãi cuối kì của khách hàng cá nhân, có loại tiền tương ứng tiền vay, kỳ hạn 12 tháng theo biểu lãi suất huy động của ngân hàng trong từng thời kỳ + biên độ 3,8%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Phí, phí phạt theo thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ kèm theo.

+ Ngày 16-11-2017 Ngân hàng Đ – Chi nhánh Nam Định cùng với bà Vũ Thị Tuyết L đã ký kết Hợp đồng cho vay số 520/2017-CN/HĐTD/PVB-CNNĐ. Trong hợp đồng có nội dung cơ bản sau: Ngân hàng cho bà L vay số tiền 300.000.000 đồng; thời hạn vay 84 tháng, trả nợ gốc 3.600.000 đồng/kỳ vào ngày 25 hàng tháng; mục đích vay: để sửa chữa bất động sản; lãi suất vay trong hạn 8,8%/năm, cố định trong 12 tháng, sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần bằng mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm đại chúng lĩnh lãi cuối kì của khách hàng cá nhân, có loại tiền tương ứng tiền vay, kỳ hạn 13 tháng theo biểu lãi suất huy động của ngân hàng trong từng thời kỳ + biên độ 04%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Phí, phí phạt theo thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ kèm theo.

* Biện pháp bảo đảm khoản vay: Để bảo đảm cho các khoản vay của bà Vũ Thị Tuyết L tại Ngân hàng, ngày 27-9-2016 giữa bà Vũ Thị Tuyết L và Ngân hàng Đ–Chi nhánh Nam Định đã ký kết Hợp đồng thế chấp số 240/2016-CN/HĐBĐ/PVB-CNNĐ. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 207 tờ bản đồ số 10 có địa chỉ tại số 72 đường H, phường P, thành phố N, tỉnh Nam Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM057740 do Uỷ ban nhân dân thành phố N cấp ngày 15-7-2013 cho bà Vũ Thị Tuyết L. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, tài sản thế chấp đã được thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

* Quá trình thực hiện hợp đồng cho vay và vi phạm hợp đồng của bị đơn:

Ngân hàng đã thực hiện giải ngân cho bà Vũ Thị Tuyết L đầy đủ theo đúng nội dung thỏa thuận trong các hợp đồng cho vay đã ký kết. Cụ thể: Ngày 28-9-2016, Ngân hàng Đ–Chi nhánh Nam Định đã giải ngân 700.000.000 đồng; ngày 16-11-2017, Ngân hàng Đ–Chi nhánh Nam Định đã giải ngân 300.000.000 đồng. Tổng cộng, Ngân hàng Đ–Chi nhánh Nam Định đã giải ngân 1.000.000.000 đồng cho bà Vũ Thị Tuyết L.

Quá trình thực hiện các hợp đồng cho vay, bà Vũ Thị Tuyết L đã trả được một phần nợ gốc theo bảng kê Ngân hàng nộp cho Tòa án, cụ thể:

- Đối với khoản nợ gốc 700.000.000 đồng: Bà L đã trả được 189.966.942 đồng nợ gốc, trả được 89.514.616 đồng lãi trong hạn, trả được 1.397.644 đồng lãi quá hạn.

- Đối với khoản nợ gốc 300.000.000 đồng: Bà L đã trả được 23.897.498 đồng nợ gốc, trả được 13.538.213 đồng lãi trong hạn, trả được 188.292 đồng lãi quá hạn.

Do vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên tính đến hết ngày 24-02-2023, bà Vũ Thị Tuyết L còn nợ Ngân hàng tổng số tiền theo các hợp đồng cho vay là: nợ gốc 786.135.560 đồng, nợ lãi 668.604.939 đồng (trong đó, lãi trong hạn là 239.118.591 đồng + lãi quá hạn là 429.486.348 đồng), tổng cộng là 1.454.740.499 đồng. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, gửi thông báo và làm việc với bà Vũ Thị Tuyết L để yêu cầu bà L thực hiện đúng thỏa thuận nhưng bà Vũ Thị Tuyết L không thực hiện. Vì thế Ngân hàng khởi kiện và yêu cầu Tòa án:

+ Buộc bà Vũ Thị Tuyết L phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ toàn bộ số tiền gốc, lãi và các loại phí phát sinh theo Hợp đồng cho vay số 240/2016-CN/HĐTD/PVB-CNNĐ ngày 27-9-2016 và Hợp đồng cho vay số 520/2017-CN/HĐTD/PVB-CNNĐ ngày 16-11-2017, tính đến hết ngày 24-02-2023 là 1.454.740.499 đồng, trong đó nợ gốc là 786.135.560 đồng, nợ lãi là 668.604.939 đồng.

+ Buộc bà Vũ Thị Tuyết L phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ các khoản nợ lãi, phí phát sinh với mức lãi suất thỏa thuận theo các hợp đồng cho vay kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi tất toán các khoản vay.

+ Trong trường hợp, bà Vũ Thị Tuyết L không thanh toán được toàn bộ khoản nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án

dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 207 tờ bản đồ số 10 có địa chỉ tại số 72 đường H, phường P, thành phố N, tỉnh Nam Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 057740 do Uỷ ban nhân dân thành phố N cấp ngày 15-7-2013 cho bà Vũ Thị Tuyết L.

+ Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của bà Vũ Thị Tuyết L thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản khác và nguồn thu hợp pháp của bà Vũ Thị Tuyết L để thu hồi nghĩa vụ còn lại của bà Vũ Thị Tuyết L đối với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

+ Buộc bà Vũ Thị Tuyết L phải hoàn trả cho Ngân hàng khoản chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp mà ngân hàng đã tạm ứng trong quá trình giải quyết vụ án là 6.000.000 (Sáu triệu) đồng.

2. Bị đơn là bà Vũ Thị Tuyết L trình bày:

- Về hợp đồng cho vay: Bà xác nhận quá trình ký kết các hợp đồng vay giữa tôi và Ngân hàng Đ đúng như đại diện của Ngân hàng trình bày. Bà xác nhận các hợp đồng bà đã ký với Ngân hàng là hợp pháp và phía Ngân hàng đã giải ngân cho bà toàn bộ số tiền theo các hợp đồng cho vay tổng cộng là 1.000.000.000 đồng. Sau khi được Ngân hàng giải ngân bà đã dùng số tiền này để sửa nhà. Thời gian đầu bà đã trả được một phần nợ đúng như đại diện Ngân hàng trình bầy ở trên nhưng sau đó do dịch bệnh Covid đã ảnh hưởng tới việc làm ăn của bà dẫn đến tình hình kinh tế của bà rất khó khăn nên bà đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ như người đại diện cho Ngân hàng trình bầy là đúng. Bà xác nhận tính đến hết ngày 07-02-2023 bà còn nợ lại Ngân hàng tổng số tiền là 1.446.652.897 đồng, trong đó nợ gốc là 786.135.560 đồng, nợ lãi là 660.517.337 đồng.

- Về hợp đồng thế chấp: Bà xác nhận Hợp đồng thế chấp số 240/2016-CN/HĐBĐ/PVB-CNNĐ ngày 27-9-2016 giữa bà và Ngân hàng đã ký kết, công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm đúng như đại diện của Ngân hàng trình bày. Tài sản thế chấp cho Ngân hàng là nhà đất có địa chỉ tại số 72 đường H, phường P, thành phố N thuộc quyền sở hữu, sử dụng của riêng một mình bà. Tài sản này hiện nay do bà trực tiếp quản lý không có tranh chấp với tổ chức các nhân nào, bà không cho ai khác thuê, mượn, sử dụng nhà đất này. Từ khi thế chấp tới nay, tài sản thế chấp không có thay đổi so với thời điểm Ngân hàng thẩm định tài sản để cho bà vay tiền, bà không cơi nới, sửa chữa, xây dựng thêm, không thay đổi kết cấu gì khác đối với tài sản thế chấp này.

- Đối với các yêu cầu của Ngân hàng: Bà nhất trí sẽ hoàn trả khoản chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp mà Ngân hàng đã phải tạm ứng trong quá trình giải quyết vụ án là 6.000.000 (Sáu triệu) đồng cho Ngân hàng.

Vì hoàn cảnh kinh tế hiện nay của bà rất khó khăn nên bà đề nghị thanh toán toàn bộ nợ gốc cho Ngân hàng là 786.135.560 đồng (Bảy trăm tám mươi sáu triệu một trăm ba mươi lăm nghìn năm trăm sáu mươi đồng) trả làm 02 kỳ, mỗi kỳ cách nhau 03 tháng, thời gian bắt đầu trả nợ là quý 2 năm 2023 trả 400.000.000 (Bốn trăm

triệu) đồng, quý 3 năm 2023 thanh toán nốt số nợ gốc còn lại; đồng thời đề nghị Ngân hàng miễn toàn bộ số nợ lãi (trong hạn và quá hạn) cho bà. Nếu Ngân hàng không đồng ý với ý kiến này của bà thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. Ngày 26-12-2022, Tòa án nhân dân thành phố N đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 207, tờ bản đồ số 10 có địa chỉ tại số 72 đường H, phường P, thành phố N, tỉnh Nam Định theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm xem xét, thẩm định bà Lan trình bầy và chính quyền địa phương đã xác nhận, tài sản thế chấp không có tranh chấp với ai, từ khi thế chấp cho Ngân hàng đến nay không có sự chuyển nhượng, tặng cho ai cũng như không xây mới, sửa chữa, cơi nới gì thêm, vẫn giữ nguyên hiện trạng như khi Ngân hàng tiến hành thẩm định và định giá.

* Tại phiên tòa:

Đại diện Ngân hàng Đ trình bầy: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và quan điểm trình bầy tại phiên tòa.

Bà Vũ Thị Tuyết L trình bầy: Bà xác nhận tính đến hết ngày 24-02-2023 bà còn nợ Ngân hàng Đ tổng cộng là 1.454.740.499 đồng, trong đó nợ gốc là 786.135.560 đồng, nợ lãi là 668.604.939 đồng là đúng. Bà sẽ có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số nợ gốc cho Ngân hàng nhưng hiện tại do kinh doanh khó khăn, chưa có nguồn thu để trả nợ nên bà đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho bà thanh toán dần số nợ này cho Ngân hàng, đồng thời đề nghị Ngân hàng miễn toàn bộ số nợ lãi (trong hạn và quá hạn) cho bà. Nếu Ngân hàng không đồng ý với ý kiến này của bà thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố N, tỉnh Nam Định trình bày quan điểm về vụ án như sau:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết, xét xử vụ án những người tiến hành tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật về nhiệm vụ, quyền hạn, thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án đã xác định đúng, đủ người tham gia tố tụng. Những người tham gia tố tụng đã được Tòa án bảo đảm thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Tòa án cũng đã xác định đúng quan hệ pháp luật được giải quyết trong vụ án.

Về việc giải quyết vụ án:

+ Về số tiền còn nợ: Căn cứ hợp đồng cho vay đã được các bên ký kết, căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 280, Điều 385, Điều 398, Điều 403, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147, Điều 157, Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bà Vũ Thị Tuyết L phải trả toàn bộ số tiền nợ tính đến hết ngày 24-02-2023, nợ gốc là 786.135.560 đồng, nợ lãi là 668.604.939 đồng (trong đó, lãi trong hạn là 239.118.591 đồng + lãi quá hạn là 429.486.348 đồng), tổng cộng là 1.454.740.499 đồng cho Ngân hàng Đ. Buộc bà L phải chịu

khoản tiền lãi quá hạn kể từ ngày 25-02-2023 cho đến ngày thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho vay.

+ Về việc xử lý tài sản bảo đảm: Trong trường hợp, bà Vũ Thị Tuyết L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì căn cứ hợp đồng cho vay, hợp đồng thế chấp đã được các bên ký kết, Điều 299 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Điều 118, Điều 119 Luật Nhà ở năm 2014; điểm a khoản 1 Điều 3 Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23-7-2010 của Chính phủ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ của Ngân hàng Đ. Trong trường hợp, sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ để trả toàn bộ khoản nợ thì bà Vũ Thị Tuyết L tiếp tục phải trả khoản nợ còn thiếu cho Ngân hàng Đ.

- Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm:

+ Do yêu cầu của Ngân hàng Đ được chấp nhận nên bà Vũ Thị Tuyết L phải hoàn trả cho Ngân hàng Đ số tiền 6.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp.

+ Ngân hàng Đ được trả lại toàn bộ tạm ứng án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

+ Bà Vũ Thị Tuyết L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn và bị đơn đều xác nhận, Hợp đồng cho vay số 240/2016-CN/HĐTD/PVB-CNNĐ ngày 27-9-2016 và Hợp đồng cho vay số 520/2017-CN/HĐTD/PVB-CNNĐ ngày 16-11-2017 được hai bên ký kết với mục đích Ngân hàng cho bà L vay vốn để sửa chữa bất động sản không có mục đích kinh doanh, vì vậy Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là "Tranh chấp hợp đồng cho vay" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Hợp đồng cho vay được các bên ký kết và hoạt động giải ngân đều được thực hiện tại địa bàn thành phố N nơi có trụ sở của Ngân hàng Đ – Chi nhánh Nam Định và nơi cư trú của bà Vũ Thị Tuyết L, do vậy Tòa án nhân dân thành phố N thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo qui định tại điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung tranh chấp trong vụ án:

[2.1] Về hợp đồng cho vay:

Hợp đồng cho vay số 240/2016-CN/HĐTD/PVB-CNNĐ ngày 27-9-2016 và Hợp đồng cho vay số 520/2017-CN/HĐTD/PVB-CNNĐ ngày 16-11-2017 do người

đại diện hợp pháp của Ngân hàng Đ – Chi nhánh Nam Định ký kết với bà Vũ Thị Tuyết L được lập thành văn bản, được các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự tự nguyện ký kết, có nội dung và hình thức phù hợp quy định tại Điều 117, Điều 119, Điều 385, Điều 398, Điều 401, Điều 403 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Như vậy các hợp đồng cho vay nêu trên được các bên giao kết hợp pháp và có hiệu lực thực hiện.

[2.2] Về yêu cầu thanh toán nợ gốc, lãi của nguyên đơn:

Trong quá trình tố tụng, tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn đều xác nhận: Đến hết ngày 24-02-2023, bên vay vẫn chưa trả được cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 786.135.560 đồng, nợ lãi là 668.604.939 đồng (trong đó, lãi trong hạn là 239.118.591 đồng + lãi quá hạn là 429.486.348 đồng), tổng cộng là 1.454.740.499 đồng. Như vậy, bà L đã vi phạm thỏa thuận trả nợ cho Ngân hàng theo nội dung hợp đồng cho vay đã ký kết. Căn cứ quy định trong hợp đồng cho vay, khế ước nhận nợ; Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 280, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019, Án lệ số 08/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đ về việc buộc bà Vũ Thị Tuyết L phải thanh toán số tiền còn nợ tính đến hết ngày 24-02-2023, nợ gốc là 786.135.560 đồng, nợ lãi là 668.604.939 đồng (trong đó, lãi trong hạn là 239.118.591 đồng + lãi quá hạn là 429.486.348 đồng), tổng cộng là 1.454.740.499 đồng.

Kể từ ngày 25-02-2023, bà Vũ Thị Tuyết L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 240/2016-CN/HĐTD/PVB-CNNĐ ngày 27-9-2016 và Hợp đồng cho vay số 520/2017-CN/HĐTD/PVB-CNNĐ ngày 16-11-2017, Khế ước nhận nợ số 01/240/2016-CN/HĐTD/PVB-CNNĐ ngày 28-9-2016 và Khế ước nhận nợ số 01/520/2017-CN/HĐTD/PVB-CNNĐ ngày 16-11-2017 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này cho Ngân hàng Đ. Trong Hợp đồng cho vay số 240/2016-CN/HĐTD/PVB-CNNĐ ngày 27-9-2016 và Hợp đồng cho vay số 520/2017-CN/HĐTD/PVB-CNNĐ ngày 16-11-2017, Khế ước nhận nợ số 01/240/2016-CN/HĐTD/PVB-CNNĐ ngày 28-9-2016 và Khế ước nhận nợ số 01/520/2017-CN/HĐTD/PVB-CNNĐ ngày 16-11-2017 các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay nên 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 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Về tài sản bảo đảm:

Tài sản thế chấp của bà Vũ Thị Tuyết L đã được Uỷ ban nhân dân thành phố N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM057740 ngày 15-7-2013 nên đủ điều kiện thế chấp theo quy định của pháp luật. Hợp đồng thế chấp số 240/2016-CN/HĐBĐ/PVB-CNND ngày 27-9-2016, phụ lục sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp được lập thành văn bản, được các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự tự nguyện ký kết, được công chứng ngày 27-9-2016 tại Văn phòng công chứng H và đã được Văn phòng đăng ký và thông tin

nhà đất thành phố N đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 27-9-2016. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; điểm a mục 1 Điều 3 Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23-7-2010 của Chính phủ; các Điều 117, Điều 119, Điều 295, Điều 298, Điều 299 của Bộ luật Dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử thấy, hợp đồng thế chấp này là hợp pháp và có hiệu lực thực hiện. Do đó, trong trường hợp bà Vũ Thị Tuyết L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì căn cứ quy định tại hợp đồng cho vay, hợp đồng thế chấp tài sản, Điều 299 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, Ngân hàng Đ có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trong trường hợp, sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ để trả toàn bộ khoản nợ thì bà Vũ Thị Tuyết L tiếp tục phải trả khoản nợ còn thiếu cho Ngân hàng Đ cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

[4] Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ Điều 147, Điều 157, Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án

Ngân hàng Đ được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên được trả lại số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 23.000.000 đồng đã nộp.

Bà Vũ Thị Tuyết L có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Đ nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 36.000.000 đồng + 3% của phần giá trị tài sản tranh chấp vượt quá 800.000.000 đồng. Cụ thể: 36.000.000 + (1.454.740.499 - 800.000.000) x 3% = 36.000.000 + 19.642.214 = 55.642.000 đồng (đã làm tròn số).

Bà Vũ Thị Tuyết L phải hoàn trả cho Ngân hàng Đ số tiền 6.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chố đối với tài sản thế chấp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 117, Điều 119, Điều 280, Điều 295, Điều 299, Điều 385, Điều 398, Điều 401, Điều 403, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 117, Điều 118, Điều 119 Luật Nhà ở năm 2014;

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

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; Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17-10-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ 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.

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

1.1 Buộc bà Vũ Thị Tuyết L phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền còn nợ tính đến hết ngày 24-02-2023 như sau:

- Đối với Hợp đồng cho vay số 240/2016-CN/HĐTD/PVB-CNNĐ ngày 27-9-2016: Tiền nợ gốc là 510.033.058 đồng, nợ lãi trong hạn là 138.846.511 đồng, nợ lãi quá hạn là 315.457.610 đồng

- Đối với Hợp đồng cho vay số 520/2017-CN/HĐTD/PVB-CNNĐ ngày 16-11-2017: Tiền nợ gốc là 276.102.502 đồng, nợ lãi trong hạn là 100.272.080 đồng, nợ lãi quá hạn là 114.028.738 đồng.

Như vậy:

+ Tiền nợ gốc là 786.135.560 đồng

+ Tiền lãi trên nợ gốc trong hạn là 239.118.591 đồng

+ Tiền lãi trên nợ gốc quá hạn là 429.486.348 đồng

Tổng cộng là 1.454.740.000 (Một tỷ, bốn trăm năm mươi bốn triệu, bảy trăm bốn mươi nghìn) đồng (đã làm tròn số).

Kể từ ngày 25-02-2023, bà Vũ Thị Tuyết L còn phải chịu tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất nợ quá hạn mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 240/2016-CN/HĐTD/PVB-CNNĐ ngày 27-9-2016 và Hợp đồng cho vay số 520/2017-CN/HĐTD/PVB-CNNĐ ngày 16-11-2017, Khế ước nhận nợ số 01/240/2016-CN/HĐTD/PVB-CNNĐ ngày 28-9-2016 và Khế ước nhận nợ số 01/520/2017-CN/HĐTD/PVB-CNNĐ ngày 16-11-2017 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ. Trong Hợp đồng cho vay số 240/2016-CN/HĐTD/PVB-CNNĐ ngày 27-9-2016 và Hợp đồng cho vay số 520/2017-CN/HĐTD/PVB-CNNĐ ngày 16-11-2017, Khế ước nhận nợ số 01/240/2016-CN/HĐTD/PVB-CNNĐ ngày 28-9-2016 và Khế ước nhận nợ số 01/520/2017-CN/HĐTD/PVB-CNNĐ ngày 16-11-2017 các bên có thỏa thuận về 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 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

2. Xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp, khi bản án có hiệu lực pháp luật bà Vũ Thị Tuyết L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 207 tờ bản đồ số 10 có địa chỉ tại số 72 đường H, phường P, thành phố N, tỉnh Nam Định có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM057740 do UBND thành phố N cấp ngày 15-7-2013 cho bà Vũ Thị Tuyết L theo nội dung chi tiết tại hợp đồng thế chấp số 240/2016-CN/HĐBĐ/PVB-CNNĐ

ngày 27-6-2016, phụ lục sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số PL01-240/2016-CN/HĐBĐ/PVB-CNNĐ ngày 16-11-2017 để thu hồi nợ. Trường hợp, sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì bà Vũ Thị Tuyết L tiếp tục phải trả khoản nợ còn thiếu cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

3. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm:

- Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí là 23.000.000 (Hai mươi ba triệu) đồng đã nộp theo biên lai số 0005618 ngày 27-10-2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố N, tỉnh Nam Định.

- Bà Vũ Thị Tuyết L phải nộp án phí là 55.642.000 (Năm mươi năm triệu, sáu trăm bốn mươi hai nghìn) đồng.

- Bà Vũ Thị Tuyết L phải hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền 6.000.000 (Sáu triệu) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp.

4. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ, bà Vũ Thị Tuyết L có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án./.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 qui định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tp. N;
- Chi cục THADS tp. N;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Lương Việt Bằng