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: 92/2023/DS-ST Ngày 20/9/2023 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 tọa phiên toà: Ông Nguyễn Đức Nguyên.

Các hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Thắng; bà Trần Thị Mai.

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thu Thủy - 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 toà: Ông Hoàng Tiến Nam - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 29/8/2023, ngày 14/9/2023 và ngày 20/9/2023 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố N, tỉnh Nam Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 50/2022/TLST-DS ngày 23/11/2022 về tranh chấp "Hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 73/2023/QĐXXST-DS ngày 07/8/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 76/2023/QĐST-DS ngày 29/8/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng.

Địa chỉ trụ sở: Số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị Ngân hàng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Anh T - Chức vụ: Giám đốc Trung tâm Xử lý nợ pháp lý; ông Đỗ Thành C - Chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm Xử lý nợ pháp lý; ông Phạm Tuấn A - Chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm Xử lý nợ pháp

lý; bà Thái Thị Hồng H - Chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm Xử lý nợ pháp lý (Theo văn bản ủy quyền số 25/2020/UQ-HĐQT).

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Hà Xuân S - Chức vụ Trưởng bộ phận Xử lý nợ; ông Nông Quốc C - Chức vụ Chuyên viên Xử lý nợ; ông Nguyễn Duy L - Chức vụ Chuyên viên Xử lý nợ (Theo văn bản ủy quyền số 13012/2021/UQ-VPB ngày 13/12/2021).

- *Bị đơn:* Chị Chu Mai L - Sinh năm 1982.

Địa chỉ: Số 208 Đ, phường T, thành phố N, tỉnh Nam Định.

Phiên tòa có mặt ông C; chị L đã được triệp tập hợp lệ lần thứ hai vắng mặt tại phiên tòa không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 24/10/2022 và quá trình tố tụng tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông Nông Quốc C trình bầy: Ngân hàng hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0100233583 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 08/9/1993. Người đại diện theo pháp luật là ông Ngô Chí Dũng - Chủ tịch Hội đồng Quản trị Ngân hàng. Chị Chu Mai L ký hợp đồng vay vốn của Ngân hàng và Ngân hàng đã giải ngân cho chị L nhận nợ, trả nợ cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số: LN1711180324379 ký ngày 24/11/2017 giữa chị Chu Mai L và Ngân hàng - Chi nhánh Hà Nội tại Hà Nội, ngày 27/11/2017 Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay: 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng); thời hạn vay: 120 tháng, tính từ ngày tiếp theo ngày giải ngân vốn vay đầu tiên; mục đích vay vốn để mua sắm vật dụng gia đình; lãi suất trong hạn: 9,4/năm, cố định trong vòng 06 tháng. Hết thời hạn 06 tháng, lãi xuất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/1 lần vào các ngày 01/01/, 01/04, 01/07, 01/10 hàng năm, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiền là ngày 27/05/2018, điều chỉnh sau đó ngày 01/07/2018, mức điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm Việt Nam đồng, kỳ hạn 24 tháng trả lãi sau bậc thang cao nhất của Ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 5%; lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả lãi: Bằng 150% lãi suất cho vay áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Số tiền gốc đã trả: 183.326.000 đồng; lãi đã trả: 231.704.060 đồng. Dư nợ đến thời điểm ngày 01/03/2023, nợ gốc: 816.674.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 3.889.515 đồng; nợ lãi quá hạn: 443.286.731 đồng; nợ lãi chậm trả: 131.367.295 đồng.

- Giấy đăng ký vay tiêu dùng cá nhân, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ Ngân hàng điện tử ngày ký ngày 06/12/2016 giữa chị Chu Mai L và Ngân hàng - Chi nhánh Đồng Tâm tại Hà Nội, ngày 28/12/2016 Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay: 150.000.000 đồng (Một trăm lăm mươi triệu đồng); thời hạn vay 60 tháng; lãi suất vay theo quy định; lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Số tiền gốc đã trả: 55.292.863 đồng; lãi đã trả: 113.138.963 đồng. Dư nợ đến thời điểm ngày 01/03/2023, nợ gốc: 94.707.137 đồng; nợ lãi trong hạn: 2.689.419 đồng; nợ lãi quá hạn: 137.530.698 đồng; nợ lãi chậm trả: 111.139.061 đồng.

- Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ Ngân hàng điện tử ký ngày 27/12/2017 giữa chị Chu Mai L và Ngân hàng - Chi nhánh Ba Đình tại Hà Nội, ngày 04/01/2018 Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay: 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng); thời hạn vay 60 tháng; lãi suất vay theo quy định; lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Số tiền gốc đã trả: 48.272.272 đồng; lãi đã trả: 29.197.052 đồng. Dư nợ đến thời điểm ngày 01/03/2023, nợ gốc: 51.727.728 đồng; nợ lãi trong hạn: 2.883.472 đồng; nợ lãi quá hạn: 46.060.599 đồng; nợ lãi chậm trả: 24.939.602 đồng.

- Hợp đồng thẻ tín dụng 167-P-78158 ký ngày 20/4/2017 giữa chị Chu Mai L và Ngân hàng, ngày 21/4/2017 Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay: 70.000.000 đồng (Bẩy mươi triệu đồng); lãi suất vay theo quy định; lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Dư nợ đến thời điểm ngày 01/03/2023, nợ gốc: 68.406.892 đồng; nợ lãi: 189.961.181 đồng.

- Tài sản bảo đảm cho khoản vay là Quyền sở hữu căn hộ chung cư số 110B, E2, Tập thể V, phường T, quận Đống Đa, 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 CK 111636 do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 23/08/2017 đứng tên chị Chu Mai L theo hợp đồng thế chấp nhà ở số 4621/2017 ngày 23/11/2017 đã được chị L và

đại diện hợp pháp của Ngân hàng ký kết, tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định của pháp luật và hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Kinh Đô, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Quá trình thực hiện hợp đồng, chị Chu Mai L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng nên toàn bộ dư nợ còn lại của khoản nợ trong các hợp đồng tín dụng đó đã bị chuyển thành nợ quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng. Ngân hàng đề nghị Toà án giải quyết những vấn đề sau đây đối với chị Chu Mai L:

- Buộc chị Chu Mai L phải thanh toán cho Ngân hàng tính đến ngày xét xử sơ thẩm (Là ngày 20/9/2023) toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền lãi chậm trả lãi và các khoản phát sinh liên quan theo các hợp đồng tín dụng nêu trên gồm nợ gốc: 1.031.515.757 đồng; lãi trong hạn: 9.627.222 đồng; lãi quá hạn: 985.116.135 đồng. Tổng dư nợ gốc và nợ lãi là: 2.147.683.992 đồng (Hai tỷ một trăm bốn mươi bẩy triệu, sáu trăm tám mươi ba nghìn, chín trăm chín mươi hai đồng).

- Yêu cầu Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng cho đến ngày chị Chu Mai L thực tế thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

- Trong trường hợp chị Chu Mai L không thanh toán hoặc thanh toán không đủ khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng, yêu cầu Tòa án tuyên trong Bản án Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm đối với tài sản là Quyền sở hữu căn hộ chung cư số 110B, E2, Tập thể V, phường T, quận Đống Đa, 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 CK 111636 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 23/08/2017 đứng tên chủ sở hữu là chị Chu Mai L để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- Chị Chu Mai L vẫn phải tiếp tục trả nợ trong trường hợp kê biên, phát mại tài sản bảo đảm không đủ trả hết khoản nợ.

2. Bị đơn - chị Chu Mai L đã được Tòa án triệu tập; niêm yết các tài liệu, chứng cứ, các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng tại phiên tòa hôm nay vẫn vắng mặt không có lý do.

3. Ngày 16/5/2023 đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn đề nghị Tòa án nhân dân thành phố N tiến hành việc xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản

bảo đảm cho nghĩa vụ của chị Chu Mai L là Quyền sở hữu căn hộ chung cư số 110B, E2, tập thể V, phường T, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/7/2023 đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt và không có ý kiến gì. Bị đơn là chị Chu Mai L vắng mặt không có lý do.

Tại buổi làm việc có mặt chị Nguyễn Thảo M cho biết, chị sinh năm 2002 là con gái chị Chu Mai L thường xuyên ở tại căn hộ từ năm 2016 và có mặt bố đẻ của chị Chu Mai L đang ở tại căn hộ với lý do đi chữa bệnh vào ở nhờ một ngày. Chị My cho biết từ khi chị sinh sống tại căn hộ số 110B, E2, tập thể V, phường T, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội thì hiện trạng căn hộ được giữ nguyên, không có sửa chữa, cơi nới mới. Quá trình sử dụng đất không có tranh chấp ranh giới, mốc giới và các vấn đề khác với các hộ liền kề. Hiện trạng căn hộ số 110B, E2, tập thể V, phường T, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội có diện tích sử dụng thực tế khoảng 41 m^2 (Trong đó diện tích sàn theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CK 111636 là 17,2 m^2, diện tích đã được chủ sở hữu sửa chữa, cơi nới phía trước khoảng 23,8 m^2. Có hai phòng ngủ, 01 phòng khách, 01 phòng bếp, 01 phòng vệ sinh, cửa ra vào căn hộ quay hướng đông bắc. Vị trí căn hộ nhìn từ trong ra là ngõ đi rộng khoảng 1,8 - 2 m, bên phải giáp căn hộ liền kề 111, bên trái giáp căn hộ liền kề 109, phía sau giáp căn hộ liền kề 110A.

Ý kiến Tổ trưởng dân phố số 12: Căn hộ số 110B, E2, tập thể V, phường T, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội là tài sản của chị Chu Mai L. Hiện nay chị L không sinh sống tại căn hộ trên mà chỉ có chị Nguyễn Thảo M thường xuyên sinh sống tại căn hộ này một mình. Chính quyền địa phương không có ý kiến quan điểm gì về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ.

4. Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bầy.

5. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố N, tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa có quan điểm:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng trong vụ án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về nhiệm vụ và quyền hạn trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và phiên tòa sơ thẩm. Những người tham gia tố tụng đã được bảo đảm thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung tranh chấp, đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

- Buộc chị Chu Mai L phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc và tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm đối với các hợp đồng tín dụng nêu trên tổng cộng nợ gốc và nợ lãi: 2.147.683.992 đồng (Hai tỷ một trăm bốn mươi bẩy triệu, sáu trăm tám mươi ba nghìn, chín trăm chín mươi hai đồng).

- Trong trường hợp chị Chu Mai L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

- Buộc chị Chu Mai L phải nộp án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với số tiền phải trả cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật. Trả lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

1.1. Tranh chấp được giải quyết trong vụ án:

Theo đơn khởi kiện được thụ lý ngày 24/10/2022, nguyên đơn - Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp với chị Chu Mai L với mục đích chị L vay tiền để mua sắm tiêu dùng theo hợp đồng cho vay số: LN1711180324379 ký ngày 24/11/2017; giấy đăng ký vay tiêu dùng cá nhân, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ Ngân hàng điện tử ký ngày 06/12/2016; giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ Ngân hàng điện tử ký ngày 27/12/2017; hợp đồng thẻ tín dụng 167-P-781580 ký ngày 20/4/2017. Quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn - chị Chu Mai L không đến Tòa án làm việc và không có yêu cầu phản tố. Do vậy, tranh chấp trong vụ án được xác định là tranh chấp dân sự về "Hợp đồng tín dụng".

1.2. Thẩm quyền giải quyết của Tòa án:

Căn cứ đơn khởi kiện của Ngân hàng thì chị Chu Mai L có hộ khẩu thường trú tại số 208 đường Đ, phường T, thành phố N, tỉnh Nam Định. Căn cứ điểm 2 Điều 12 của hợp đồng cho vay số: LN1711180324379 ký ngày 24/11/2017 quy định "… Các

bên thống nhất rằng, địa chỉ của các bên như nêu tại phần đầu của hợp đồng này là địa chỉ được sử dụng để Tòa án xác định thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định của pháp luật". Như vậy, giữa Ngân hàng và chị L khi ký hợp đồng cho vay đã cùng nhau lựa chọn khi xảy ra tranh chấp thì Tòa án nơi chị L có hộ khẩu thường trú tại số 208 đường Đ, phường T, thành phố N, tỉnh Nam Định là nơi giải quyết tranh chấp. Do vậy, căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Nam Định thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Tuy nhiên trong quá trình thụ lý vụ án thì chị Chu Mai L đã cắt khẩu chuyển về sinh sống tại thôn An Thị, xã Yên Bình, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định. Do vậy, Tòa án nhân dân thành phố N vẫn tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

1.3. Người tham gia tố tụng:

Quá trình tố tụng trong vụ án, nguyên đơn đã nhận được đầy đủ các văn bản tố tụng của Tòa án và có mặt để làm việc. Bị đơn - chị L đã được Tòa án triệu tập; niêm yết các tài liệu, chứng cứ, các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng tại phiên tòa hôm nay chị L vẫn vắng mặt nên phải chịu hậu quả pháp lý của việc vắng mặt không có lý do. Căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử sẽ tiến hành xét xử vụ án vắng mặt chị L.

[2] Quá trình ký kết và thực hiện hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và chị Chu Mai L:

2.1. Việc ký kết hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và chị Chu Mai L:

Căn cứ vào mục đích mua sắm tiêu dùng của chị Chu Mai L, Ngân hàng và chị L đã ký kết hợp đồng cho vay số: LN1711180324379 ngày 24/11/2017; giấy đăng ký vay tiêu dùng cá nhân, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ Ngân hàng điện tử ngày 06/12/2016; giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ Ngân hàng điện tử ngày 27/12/2017; hợp đồng thẻ tín dụng 167-P-781580 ngày 20/4/2017 và các khế ước nhận nợ của chị Chu Mai L. Các bản hợp đồng tín dụng và các giấy nhân nợ đều được chị Chu Mai L và người đại diện hợp pháp của Ngân hàng ký kết và đóng dấu, có hình thức và nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Căn cứ các Điều 385, Điều 398, Điều 401 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xét thấy các bản hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ hai bên đã ký

kết là hợp pháp.

2.2. Việc thực hiện các hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và chị Chu Mai L:

Căn cứ vào các hợp đồng tín dụng được nêu tại mục 2.2, Ngân hàng đã thực hiện nghĩa vụ giải ngân và chị Chu Mai L đã xác nhận nợ thể hiện bằng giấy nhận nợ và bảng sao khê tài khoản thẻ do Ngân hàng cung cấp. Như vậy, tổng số tiền chị Chu Mai L đã được giải ngân và nhận nợ với Ngân hàng là: 1.320.000.000 đồng (Một tỷ ba trăm hai mươi triệu đồng). Tính đến ngày 20/9/2023 dư nợ gốc, lãi của các hợp đồng tín dụng còn lại. Cụ thể:

Hợp đồng tín dụng số: LN1711180324379 ký ngày 24/11/2017 nợ gốc còn lại: 816.674.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 3.889.515 đồng; nợ lãi quá hạn: 515.416.246 đồng; nợ lãi chậm trả: 109.008.246 đồng.

Giấy đăng ký vay tiêu dùng cá nhân, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ Ngân hàng điện tử ngày ký ngày 06/12/2016 nợ gốc còn lại: 94.707.137 đồng; nợ lãi trong hạn: 2.854.235 đồng; nợ lãi quá hạn: 161.193.058 đồng.

Giấy đăng ký vay tiêu dùng cá nhân, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ Ngân hàng điện tử ngày ký ngày 27/12/2017 nợ gốc còn lại: 51.727.728 đồng; nợ lãi trong hạn: 2.883.472 đồng; nợ lãi quá hạn: 56.672.578 đồng; nợ lãi quá hạn: 12.416.631 đồng.

Hợp đồng thẻ tín dụng 167-P-781580 ngày 20/4/2017 nợ gốc còn lại: 68.406.892 đồng; nợ lãi quá hạn: 251.834.254 đồng.

Tổng cộng là: 2.147.683.992 đồng (Hai tỷ một trăm bốn mươi bẩy triệu, sáu trăm tám mươi ba nghìn, chín trăm chín mươi hai đồng).

[3] Yêu cầu đòi nợ của Ngân hàng đối với chị Chu Mai L:

Quá trình thực hiện hợp đồng chị Chu Mai L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nhưng đến nay cũng chưa thanh toán nốt cho Ngân hàng là vi phạm nghiêm trọng các thỏa thuận về thanh toán nợ gốc và toàn bộ số lãi trong hạn, quá hạn của các hợp đồng tín dụng đã ký xác nhận với Ngân hàng. Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay sang nợ quá hạn với mức lãi suất quá hạn theo thỏa thuận của hợp đồng và có quyền chấm dứt việc cho vay, thu hồi nợ trước hạn. Căn cứ Điều 91, Điều 95 của Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2010; căn cứ Điều 275, Điều 280, Điều 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử sẽ buộc chị Chu Mai L phải thanh toán cho Ngân

hàng khoản nợ gốc còn lại và toàn bộ nợ lãi của bốn khế ước nhận nợ đến ngày xét xử sơ thẩm (Là ngày 20/9/2023). Cụ thể là:

Nợ gốc: 1.031.515.757 đồng; nợ lãi trong hạn: 9.627.222 đồng; nợ lãi quá hạn: 985.116.136 đồng. Tổng nợ gốc và lãi là: 2.147.683.992 đồng (Hai tỷ một trăm bốn mươi bẩy triệu, sáu trăm tám mươi ba nghìn, chín trăm chín mươi hai đồng).

[4] Về hợp đồng bảo đảm:

4.1. Về việc ký kết hợp đồng bảo đảm:

Để bảo đảm cho khoản vay, chị Chu Mai L đã dùng tài sản của mình là Quyền sở hữu căn hộ chung cư số 110B, E2, Tập thể V, phường T, quận Đống Đa, 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 CK 111636 do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 23/08/2017 để thế chấp cho khoản vay của chị L đồng thời giữa chị L và Ngân hàng đã ký kết hợp đồng thế chấp nhà ở số: 4621/2017 ngày 23/11/2017. Hội đồng xét xử xét thấy: Tài sản thế chấp đã thực hiện việc đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định Điều 298 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Chị L và đại diện hợp pháp của Ngân hàng đã ký kết hợp đồng và hợp đồng đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Kinh Đô, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội nên bản hợp đồng thế chấp được hai bên ký kết là hợp pháp.

4.2. Yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng:

Căn cứ thỏa thuận về xử lý tài sản bảo đảm quy định tại Điều 6 của hợp đồng thế chấp nhà ở số: 4621/2017 ngày 23/11/2017; căn cứ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/7/2023 tại mục 3 phần nội dung vụ án; căn cứ vào nhận định về nghĩa vụ trả nợ của chị Chu Mai L tại mục 3 phần nhận định của Tòa án; căn cứ Điều 299 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử sẽ chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng. Cụ thể: Trong trường hợp chị Chu Mai L không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả toàn bộ các khoản nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp nhà ở số: 4621/2017 ngày 23/11/2017 để thu hồi nợ.

Trong trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp chưa đủ để thanh toán cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ thì chị Chu Mai L có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số nợ còn lại cho Ngân hàng.

[5] Nghĩa vụ của chị Chu Mai L trong trường hợp chậm thi hành án:

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, hàng tháng chị Chu Mai L còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán và lãi phạt đối với số tiền nợ lãi chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận của hợp đồng cho vay cho đến khi thanh toán xong tất cả các khoản nợ.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV thì án phí trong vụ án sẽ được Quyết định cụ thể như sau:

Ngân hàng được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí Ngân hàng đã nộp khi khởi kiện sẽ được trả lại toàn bộ.

Chị Chu Mai L phải nộp án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với số tiền phải trả cho Ngân hàng. Cụ thể là: 72.000.000 đồng + (147.683.992 đồng x 2%) = 74.953.680 đồng (Bảy mươi tư triệu chín trăm lăm ba ngàn sáu trăm tám mươi đồng) (Đã làm tròn).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 275, Điều 280, Điều 298, Điều 299, Điều 385, Điều 398, Điều 401, Điều 402, 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 khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 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 khóa XIV;

- Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Buộc chị Chu Mai L phải trả cho Ngân hàng các khoản nợ tính đến ngày xét xử

sơ thẩm (Là ngày 20/9/2023). Cụ thể như sau:

Nợ gốc: 1.031.515.757 đồng; nợ lãi trong hạn: 9.627.222 đồng; nợ lãi quá hạn: 985.116.136 đồng. Tổng cộng, chị Chu Mai L phải trả cho Ngân hàng số tiền là 2.147.683.992 đồng (Hai tỷ một trăm bốn mươi bẩy triệu sáu trăm tám mươi ba nghìn chín trăm chín mươi hai đồng).

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng chị Chu Mai L còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán và lãi phạt của số tiền lãi chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận của hợp đồng cho đến khi thanh toán xong tất cả các khoản nợ.

3. Xử lý tài sản bảo đảm:

Trong trường hợp chị Chu Mai L không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả toàn bộ các khoản nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp nhà ở số: 4621/2017 ngày 23/11/2017 (Thông tin cụ thể: Quyền sở hữu căn hộ chung cư số 110B, E2, Tập thể V, phường T, quận Đống Đa, 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 CK 111636 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 23/08/2017 đứng tên chủ sở hữu là chị Chu Mai L) để thu hồi nợ.

Trong trường hợp số tiền phát mại tài sản bảo đảm chưa đủ để thanh toán cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ thì chị Chu Mai L có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số nợ còn lại cho Ngân hàng.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ngân hàng không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí 35.527.000 đồng (Ba mươi lăm triệu lăm trăm hai mươi bẩy ngàn đồng) đã nộp tại Biên lai số 0005681 ngày 23/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố N, tỉnh Nam Định.

Chị Chu Mai L phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là: 74.953.680 đồng (Bẩy mươi tư triệu chín trăm lăm ba ngàn sau trăm tám mươi đồng) (Đã làm tròn).

5. Quyền kháng cáo:

Ngân hàng có quyền làm đơn kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Chị Chu Mai L có quyền làm đơn kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể

từ ngày Bản án được tống đạt hợp lệ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Trong 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 và người phải thi hành án có quyền thoả 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 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./

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Nam Định;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- VKSND thành phố N;
- Chi cục THADS thành phố N;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Đức Nguyên