

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 06/2025/KDTM-ST
Ngày 30-6-2025
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Duy Việt

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Mai Vinh

Bà Lương Thị Kim Dung.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Thuý Quỳnh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa:
Ông Trịnh Văn Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 25/2024/TLST-KDTM ngày 16 tháng 10 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 51/2025/QĐXXST- KDTM ngày 24 tháng 4 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 53/2025/QĐST-KDTM ngày 12 tháng 5 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2025/QĐST-KDTM ngày 12 tháng 6 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kiên Long; địa chỉ: Số 40-42-44 Phạm Hồng Thái, phường Vĩnh Thanh Vân, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Đoàn Minh Thắng; địa chỉ: Thôn 4, xã Hòa Bình, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng; vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2. Bị đơn: Bà Đỗ Thị Hoá; địa chỉ: Tổ dân phố số 6, phường Phạm Ngũ Lão, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Chị Phạm Thị Hợp; địa chỉ: Tổ dân phố số 6, phường Phạm Ngũ Lão, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

- Chị Phạm Thị Huế; địa chỉ: Tổ dân phố số 7, phường Phạm Ngũ Lão, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

- Chị Phạm Thị Hạnh; nơi cư trú cuối cùng: Tổ dân phố số 6, phường Phạm Ngũ Lão, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng; nơi ở hiện nay: Đài Loan; vắng mặt;

- Anh Phạm Văn Hoàn; địa chỉ: Tổ dân phố số 6, phường Phạm Ngũ Lão, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

- Chị Phạm Thị Trang; địa chỉ: Tổ dân phố số 6, phường Phạm Ngũ Lão, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 01/10/2023 và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người đại diện cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kiên Long thống nhất trình bày:

Vợ chồng ông Phạm Văn Hòa và bà Đỗ Thị Hóa có ký Hợp đồng nguyên tắc hạn mức cấp tín dụng số 217/18/HĐHM/1404-7412 ngày 03/5/2018, Hợp đồng tín dụng từng lần số: 304/19/HĐTD/1404-7412 ngày 06/5/2019, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 217/18/HĐTC-BDS/1404-7412 ngày 03/5/2018 với Ngân hàng TMCP Kiên Long (sau đây viết tắt là Kienlongbank) để vay tổng số tiền 400.000.000 đồng, cụ thể như sau: Hợp đồng tín dụng từng lần số 304/19/HĐTD/1404-7412 ngày 06/5/2019 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 304.1/KUNN ngày 06/5/2019: Số tiền vay: 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng); Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh; Thời hạn vay: 12 tháng (từ ngày 07/5/2019 đến ngày 06/5/2020); Ngày giải ngân: 06/5/2019; Lãi suất cho vay (sau đây gọi tắt là "LSV"): 11,5%/năm tính trên số dư nợ thực tế và thời gian vay vốn thực tế, lãi suất vay được cố định trong 03 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên; Trong suốt thời gian thực hiện Hợp đồng tín dụng từng lần số 304/19/HĐTD/1404-7412 ngày 06/05/2019, lãi suất vay sẽ được điều chỉnh trong các trường hợp sau: Kể từ tháng thứ 4 tính từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất vay được điều chỉnh 3 tháng/lần và lãi suất vay điều chỉnh được tính như sau: Lãi suất vay bằng (=) lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng của loại tiền mà bên B đang vay, **loại lãi lãi** cuối kỳ do bên A công bố tại thời điểm thay đổi lãi suất vay cộng (+) biên độ 3,8%/năm. Lãi suất vay sau khi thay đổi không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành tại bên A (cùng loại hình và phương thức vay); Lãi suất nợ quá hạn: Lãi suất nợ quá hạn (=) 150% LSV tại thời điểm nợ quá hạn; Lãi suất lãi chậm trả: 10%/năm; Cách tính lãi tiền vay: Cách tính lãi vay căn cứ tại các Điều khoản của Hợp đồng tín dụng từng lần số 304/19/HĐTD/1404-7412 ngày 06/05/2019. Tài sản bảo đảm của khoản vay là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và toàn bộ tài sản khác gắn liền với đất

tại thửa đất số 1062; tờ bản đồ số 02; diện tích: 286,0m², mục đích sử dụng: đất ở, thời hạn sử dụng lâu dài. Địa chỉ: Thôn Trung Sơn, xã Ngũ Lão, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AD 676769, vào sổ cấp GCN số 00606/HI 2005 do UBND huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp ngày 25/10/2005 cho ông Phạm Văn Hòa và vợ là bà Đỗ Thị Hóa. Tài sản bảo đảm nêu trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 217/18/HĐTC-BDS/1404-7412 ngày 03/05/2018, Công chứng số 1029.PNT/18. TCTS, Quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Khuê, thành phố Hải Phòng chứng nhận.

Quá trình thực hiện Hợp đồng: Sau khi được giải ngân, ông Phạm Văn Hòa và bà Đỗ Thị Hóa đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả tiền lãi và vốn gốc cho Kienlongbank theo như thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng 304/19/HĐTD/1404-7412 ngày 06/05/2019. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Phạm Văn Hòa và Đỗ Thị Hóa đã trả cho Kienlongbank tổng số tiền là 55.454.773 đồng, trả nợ lãi trong hạn là 43.479.452 đồng, trả nợ lãi quá hạn là 11.572.789 đồng, trả nợ lãi chậm trả lãi là 402.532 đồng. Tạm tính đến ngày xét xử 30/6/2025, ông Phạm Văn Hòa và bà Đỗ Thị Hóa còn nợ Kienlongbank số tiền cụ thể là: Nợ gốc 400.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 2.646.575 đồng; Lãi quá hạn: 344.013.512 đồng; Lãi chậm trả lãi (lãi phạt): 1.363.893 đồng; Tổng cộng: 748.023.980 đồng (bảy trăm bốn mươi tám triệu không trăm hai mươi ba nghìn chín trăm tám mươi đồng).

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng Kienlong được biết thông tin ông Phạm Văn Hòa đã chết ngày 15/8/2019 ông Hòa, bà Hóa có 5 người con chung là chị Phạm Thị Hợp, chị Phạm Thị Huệ, chị Phạm Thị Hạnh, anh Phạm Văn Hoàn, chị Phạm Thị Trang. Nay Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đưa chị Hợp, chị Huệ, chị Hạnh, anh Hoàn, chị Trang tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là đúng theo quy định pháp luật.

Từ những nội dung trình bày trên, Ngân hàng TMCP Kiên Long kính đề nghị quý Tòa thụ lý và xem xét giải quyết những vấn đề sau:

1. Yêu cầu bà Đỗ Thị Hóa phải thanh toán nợ cho Kienlongbank số tiền tạm tính đến ngày 30/6/2025 là Nợ gốc 400,000,000 đồng; Lãi trong hạn: 2.646.575 đồng; Lãi quá hạn: 344.013.512 đồng; Lãi chậm trả lãi (lãi phạt): 1.363.893 đồng; Tổng cộng: 748.023.980 đồng (bảy trăm bốn mươi tám triệu không trăm hai mươi ba nghìn chín trăm tám mươi đồng).

2. Buộc bà Đỗ Thị Hóa thanh toán cho Kienlongbank số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 30/6/2025 cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay mà hai bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng từng lần số 304/19/HĐTD/1404-7412 ngày 06/05/2019.

3. Trường hợp Tòa án chấp thuận yêu cầu nêu trên của Kienlongbank, sau khi Bản án có hiệu lực bà Đỗ Thị Hóa không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ (bao gồm vốn gốc, lãi, tiền phạt) cho Kienlongbank thì Kienlongbank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ:

Tài sản bảo đảm là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và toàn bộ tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1062; tờ bản đồ số 02; diện tích: 286,0m², mục đích sử dụng: đất ở, thời hạn sử dụng lâu dài. Địa chỉ: Thôn Trung Sơn, xã Ngũ Lão, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AD 676769, vào sổ cấp GCN số 00606/HI 2005 do UBND huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp ngày 25/10/2005 cho ông Phạm Văn Hòa và vợ là bà Đỗ Thị Hóa.

Tài sản bảo đảm nêu trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 217/18/HĐTC-BĐS/1404-7412 ngày 03/05/2018, Công chứng số 1029.PNT/18.TCTS, quyền số 02.TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Khuê, thành phố Hải Phòng chứng nhận.

4. Sau khi xử lý tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ để thanh toán nợ cho Kienlongbank, bà Đỗ Thị Hóa vẫn phải có nghĩa vụ trả nợ phần còn lại cho Kienlongbank cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

5. Toàn bộ chi phí phát sinh trong quá trình tố tụng bà Đỗ Thị Hóa phải chịu theo quy định.

Bị đơn bà Đỗ Thị Hoá *trình bày*: Xác nhận việc ký kết Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản như Ngân hàng nêu trên là đúng. Theo đó vợ chồng bà Hoá có vay số tiền 400.000.000 đồng của Ngân hàng và thế chấp toàn bộ giá trị Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và toàn bộ tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1062; tờ bản đồ số 02; diện tích: 286,0m²; địa chỉ: Thôn Trung Sơn, xã Ngũ Lão, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AD 676769, vào sổ cấp GCN số 00606/HI 2005 do UBND huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp ngày 25/10/2005 cho ông Phạm Văn Hòa và vợ là bà Đỗ Thị Hóa. Nhưng do trong quá trình vay nợ ông Phạm Văn Hoà bị bệnh chết nên bà chưa trả được nợ cho phía Ngân hàng. Vợ chồng bà Hoá còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc: 400.000.000 đồng và số tiền lãi phát sinh của số tiền này. Bà Hoá đề nghị được trả khoản tiền gốc và xin Ngân hàng miễn cho khoản tiền lãi phát sinh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: anh Phạm Văn Hoàn thống nhất với lời khai của bà Đỗ Thị Hoá.

Các chị Phạm Thị Hợp, chị Phạm Thị Huê, chị Phạm Thị Hạnh, anh Phạm Văn Hoàn, chị Phạm Thị Trang đã được Toà án nhiều lần triệu tập đến Toà để trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nhưng đều vắng mặt.

Tại biên bản thẩm định tại sản ngày 09/01/2025 xác định được như sau: Diện tích đất bà Đỗ Thị Hoá đang thực tế sử dụng xác định bằng 296m², diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 286m², trên đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có 01 nhà xây 02 tầng diện tích sử dụng

168,2m², 01 bể nước 13,2m², 01 lán tôn diện 43,3m², khu vệ sinh diện tích 26,8m², 01 bể nước 4,2m², bồn cây 4,5m².

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kiên Long có đơn khởi kiện về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, bà Đỗ Thị Hoá là bị đơn trong vụ án, đã được Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn đã cơ bản thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật, bị đơn không đến Tòa theo giấy triệu tập của Tòa án là không tuân thủ đúng các điều 70, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ vụ án, diễn biến tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng được sửa đổi, bổ sung năm 2017; các điều 117, 118, 119 và Điều 335, 336, 339, 342 của Bộ luật Dân sự chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đề nghị giải quyết: Buộc bà Đỗ Thị Hoá phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kiên Long nợ gốc: 400,000,000 đồng; Lãi trong hạn: 2.646.575 đồng; Lãi quá hạn: 344.013.512 đồng; Lãi chậm trả lãi (lãi phạt): 1.363.893 đồng; Tổng cộng: 748.023.980 đồng (bảy trăm bốn mươi tám triệu không trăm hai mươi ba nghìn chín trăm tám mươi đồng) theo đúng quy định trong hợp đồng đã ký kết. Trường hợp bà Đỗ Thị Hoá không thực hiện việc trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với thửa đất 1062; tờ bản đồ số 02; diện tích: 286,0m², mục đích sử dụng: đất ở, thời hạn sử dụng lâu dài. Địa chỉ: Thôn Trung Sơn, xã Ngũ Lão, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AD 676769, vào sổ cấp GCN số 00606/HI 2005 do UBND huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp ngày 25/10/2005 cho ông Phạm Văn Hòa và vợ là bà Đỗ Thị Hóa. Trong trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì bà Đỗ Thị Hoá vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi khoản nợ được tất toán. Về án phí đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 6, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 trả lại Ngân hàng Thương mại cổ phần Kiên Long số tiền tạm ứng án phí đã nộp, buộc bà Đỗ Thị Hoá phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua các tài liệu của 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:

- Về tố tụng:

[1] Về thẩm quyền: Đây là vụ án dân sự, tranh chấp về hợp đồng tín dụng

giữa Ngân hàng TMCP Kiên Long và bà Đỗ Thị Hoá được ký kết tại trụ sở chi nhánh thành phố Hải Phòng, hai bên có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận. Khi Toà án thụ lý vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Hạnh đang cư trú tại nước ngoài. Do đó căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 37, Điều 38, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 469 Bộ luật Tố tụng Dân sự vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Các bên đương sự không ai có yêu cầu xem xét về thời hiệu khởi kiện. Nên căn cứ khoản 2 Điều 184 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 149 của Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử không áp dụng quy định về thời hiệu để xem xét giải quyết vụ án.

[3] Về những người tham gia tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Toà án có bổ sung chị Nguyễn Thị Thanh Trúc, trú tại Tổ dân phố số 6, phường Phạm Ngũ Lão, thành phố Thủy Nguyên, Hải Phòng vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, tuy nhiên tài liệu xác minh tại Cơ quan công an phường Phạm Ngũ Lão, thành phố Thủy Nguyên xác định chị Nguyễn Thị Thanh Trúc không ở, sinh sống trên nhà, diện tích đất mà ông Phạm Văn Hoà, bà Phạm Thị Hoá đã thế chấp cho Ngân hàng, nên xác định chị Nguyễn Thị Thanh Trúc không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án nên Hội đồng xét xử không đưa chị Nguyễn Thị Thanh Trúc vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án.

[4] Về sự vắng mặt của đương sự: Người đại diện cho nguyên đơn ông Đoàn Minh Thắng vắng mặt tại phiên tòa có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bị đơn bà Đỗ Thị Hoá; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án chị Phạm Thị Hợp, chị Phạm Thị Huế, chị Phạm Thị Hạnh, anh Phạm Văn Hoàn, chị Phạm Thị Trang vắng mặt đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai, việc vắng mặt không vì lý do bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan; nên căn cứ vào điểm a, b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Đoàn Minh Thắng, bà Đỗ Thị Hoá, chị Phạm Thị Hợp, chị Phạm Thị Huế, chị Phạm Thị Hạnh, anh Phạm Văn Hoàn, chị Phạm Thị Trang.

- Về yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Kiên Long

[5] Trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ đã được Tòa án thu thập có trong hồ sơ vụ án, tiếp tục thẩm tra công khai tại phiên tòa, đồng thời căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ chứng cứ, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa và các bên đương sự về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử sơ thẩm đánh giá và nhận định về vụ án như sau:

[5.1] Về tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp: Giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Kiên Long và vợ chồng ông Phạm Văn Hòa và bà Đỗ Thị Hóa đã thoả thuận giao kết với nhau Hợp đồng nguyên tắc hạn mức cấp tín

dụng số 217/18/HĐHM/1404-7412 ngày 03/5/2018, Hợp đồng tín dụng từng lần số: 304/19/HĐTD/1404-7412 ngày 06/5/2019, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 217/18/HĐTC-BDS/1404-7412 ngày 03/5/2018, Công chứng số 1029.PNT/18. TCTS quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Khuê, thành phố Hải Phòng chứng nhận để vay tổng số tiền 400.000.000 đồng. Việc giao kết các hợp đồng nay trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, có nội dung, hình thức và mục đích, chủ thể tham gia ký kết phù hợp quy định tại các điều 117, 118, 119 của Bộ luật Dân sự, khoản 2 Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên làm phát sinh quyền, nghĩa vụ giữa các bên.

[5.2] Về khoản nợ phía nguyên đơn Ngân hàng TMCP Kiên Long yêu cầu:

[5.2.1] Về khoản nợ gốc: Trên cơ sở tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời khai của đương sự thấy: Quá trình thực hiện hợp đồng bà Đỗ Thị Hoá, ông Phạm Văn Hoà đã vi phạm các hợp đồng tín dụng đã ký kết, không trả nợ tiền vay cho phía Ngân hàng đúng hạn như thoả thuận trong hợp đồng tín dụng và kế ước nhận nợ từ ngày 06/5/2019. Phía Ngân hàng đã nhiều lần đòi nợ nhưng không được thanh toán nợ. Theo quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015, đối với nghĩa vụ trả nợ của bên vay thể hiện nội dung “*Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn*”. Theo thoả thuận của Ngân hàng và vợ chồng bà Hoá thì ngày 15 hàng tháng phải trả tiền gốc theo định mức (chu kỳ trả nợ) và lãi phát sinh cho phía Ngân hàng. Nhưng vợ chồng bà Hoá không trả nợ đúng hạn. Việc để xảy ra tranh chấp hoàn toàn do lỗi của vợ chồng bà Hoá. Vì vậy yêu cầu trả nợ của Ngân hàng đối với bà Đỗ Thị Hoá nay ông Hoà đã chết với số tiền gốc 400.000.000 đồng là có căn cứ, cần chấp nhận.

[5.2.2] Về lãi suất căn cứ quy định tại Điều 91 của Luật các Tổ chức tín dụng có nội dung: “1. *Tổ chức tín dụng được quyền ấn định và phải niêm yết công khai mức lãi suất huy động vốn, mức phí cung ứng dịch vụ trong hoạt động kinh doanh của tổ chức tín dụng.* 2. *Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thoả thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật*”. Nên yêu cầu về thanh toán khoản lãi suất chậm trả, lãi suất quá hạn, lãi phạt chậm trả lãi theo thoả thuận trong các Hợp đồng nguyên tắc hạn mức cấp tín dụng số 217/18/HĐHM/1404-7412 ngày 03/5/2018, Hợp đồng tín dụng từng lần số: 304/19/HĐTD/1404-7412 ngày 06/5/2019 và lãi suất này tính đến ngày tháng năm 2025, nợ lãi trong hạn là đồng, nợ lãi quá hạn là đồng, phạt chậm trả lãi: đồng, tổng cộng là đồng, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5.3] Về yêu cầu phát mại tài sản: Như đã phân tích tại mục [5.1] hợp đồng thế chấp giữa vợ chồng bà Đỗ Thị Hoá và Ngân hàng là hợp pháp. Theo Điều 299 của Bộ luật Dân sự các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm như sau: “*Đến hạn thực hiện nghĩa vụ dân sự được bảo đảm mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực*

hiện không đúng nghĩa vụ”. Nên yêu cầu đề nghị phát mại tài sản thế chấp đối với toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với thửa đất 1062; tờ bản đồ số 02; diện tích: 286,0m², mục đích sử dụng: đất ở, thời hạn sử dụng lâu dài. Địa chỉ: Thôn Trung Sơn, xã Ngũ Lão, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AD 676769, vào sổ cấp GCN số 00606/HI 2005 do UBND huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp ngày 25/10/2005 cho ông Phạm Văn Hòa và vợ là bà Đỗ Thị Hóa. Trên diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có 01 nhà xây 02 tầng diện tích sử dụng 168,2m², 01 bể nước 13,2m², 01 lán tôn diện 43,3m², khu vệ sinh diện tích 26,8m², 01 bể nước 4,2m², bồn cây 4,5m². Trong trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì bà Đỗ Thị Hóa vẫn phải tiếp tục trả nợ cho đến khi các khoản nợ được tất toán được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí, lệ phí Tòa án: Theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 thì bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, lệ phí trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

[7] Về quyền kháng cáo bản án: Các đương sự được kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 37, Điều 38, Điều 39, Điều 217, Điều 218, Điều 469 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 117, 118, 119 và Điều 335, 336, 339, 342, 615 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kiên Long;

Buộc bà Đỗ Thị Hoá phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kiên Long nợ gốc: 400.000.000 đồng; lãi trong hạn: 2.646.575 đồng; lãi quá hạn: 344.013.512 đồng; lãi chậm trả lãi (lãi phạt): 1.363.893 đồng; tổng cộng: 748.023.980 đồng (bảy trăm bốn mươi tám triệu không trăm hai mươi ba nghìn chín trăm tám mươi đồng) theo đúng quy định trong hợp đồng đã ký kết. Trường hợp bà Hoá không thực hiện việc trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với thửa đất 1062; tờ bản đồ số 02; diện tích: 286,0m², mục đích sử dụng: đất ở, thời hạn sử dụng lâu dài. Địa chỉ: Thôn Trung Sơn, xã Ngũ Lão, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AD 676769, vào sổ cấp GCN số 00606/HI 2005 do UBND huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp ngày 25/10/2005 cho ông Phạm Văn Hòa và vợ là bà Đỗ Thị Hóa. Trên diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có 01 nhà xây 02 tầng diện tích sử dụng 168,2m², 01 bể nước 13,2m², 01 lán tôn diện 43,3m², khu vệ sinh diện tích 26,8m², 01 bể nước 4,2m², bồn cây 4,5m².

Trong trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì bà Đỗ Thị Hoá vẫn phải tiếp tục trả nợ cho của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kiên Long cho đến khi khoản nợ được tất toán.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bà Đỗ Thị Hoá còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà 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.

3. Về án phí: Bà Đỗ Thị Hoá phải chịu đ () án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kiên Long số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.700.000 đ (đồng) theo biên lai thu tiền số 0009818 ngày 13/3/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủy Nguyên, Hải Phòng.

Về chi phí tố tụng: Bà Đỗ Thị Hoá phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kiên Long khoản tiền chi phí tố tụng

5. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án;

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ

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, 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:

- VKSND thành phố Hải Phòng;
- Cục THADS thành phố Hải Phòng;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, hồ sơ.

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

Đinh Duy Việt

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Đinh Duy Việt