

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

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

Bản án số: **38/2023/DS-ST**
Ngày: 21/4/2023
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 HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thoa

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Hạnh

2. Bà Lê Thị Huyền

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân quận H, thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận H, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Chu Thị Quỳnh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 21 tháng 4 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận H, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 137/2022/TLST-DS ngày 01 tháng 12 năm 2022 về tranh chấp *Hợp đồng tín dụng* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 21/QĐXX-DS-ST ngày 04/4/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: NGÂN HÀNG TMCP Đ (S Bank)

Địa chỉ trụ sở chính: 198 T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội; Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị T1; Chức vụ: Cán bộ - Khối Xử lý nợ; *Có mặt.*

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1975; Trú tại: N, Tổ dân phố 6, phường Đ, quận H, thành phố Hà Nội; *có mặt.*

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Chu Lý L, sinh năm 1996; Trú tại: N, Tổ dân phố 6, phường Đ, quận H, thành phố Hà Nội. Hiện đang thụ án tại trại giam N - Cục 10 - Bộ Công An; *Vắng mặt.*

2. Chị Chu Thị Kiều T3, sinh năm 2002; *Vắng mặt.*

3. Chị Trần Thị Thu H, sinh năm 1999 (vợ anh L); *Có mặt.*

4. Cháu Chu Lý Nhật M, sinh năm 2018 và Chu Diệu L, sinh năm 2020 (con của anh L, chị H). Chị H đại diện theo pháp luật của hai cháu.

Cùng Trú tại: N, Tổ dân phố 6, phường Đ, quận H, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện Ngân hàng TMCP Đ trình bày:

Ngày 13/06/2016, bà Nguyễn Thị C ký với Ngân hàng Hợp đồng tín dụng trung - dài số REF1616200153/HĐTD: Số tiền vay: 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng); Mục đích vay: Thanh toán tiền sửa chữa nhà ở; Thời hạn: 120 tháng từ ngày 20/06/2016 đến ngày 20/06/2026; Lãi suất cho vay trong hạn áp dụng trong 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân là 8,5%/năm. Từ tháng thứ 13, lãi suất cho vay = lãi suất VND kỳ hạn 13 tháng của sản phẩm tiết kiệm lĩnh lãi cuối kỳ đối với Khách hàng cá nhân + biên độ 4,4%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn và được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn; S Bank không áp dụng lãi phạt chậm trả 10%/năm đối với Hợp đồng tín dụng này; Ngày 20/06/2016, S Bank Đ đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị C với số tiền nhận nợ là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

Ngày 15/01/2018, bà Nguyễn Thị C ký với Ngân hàng Hợp đồng tín dụng từng lần số REF1801200386/HĐTD: Số tiền vay: 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng); Mục đích vay: Thanh toán một phần tiền mua xe ô tô; Thời hạn: 120 tháng từ ngày 16/01/2018 đến ngày 17/01/2028; Lãi suất cho vay trong hạn áp dụng trong 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân là 7,9%/năm. Từ tháng thứ 13, lãi suất cho vay = lãi suất VND kỳ hạn 14 tháng của sản phẩm tiết kiệm lĩnh lãi cuối kỳ đối với Khách hàng cá nhân + biên độ 3,7%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn và được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn; và bằng 10%/năm và được áp dụng với dư nợ lãi chậm trả; Ngày 16/01/2018, S Bank Đ đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị C với số tiền nhận nợ là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng);

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Toàn bộ quyền sử dụng 252,7m² đất (bao gồm 222,4m² đất sử dụng riêng và 30,3m² đất sử dụng chung), quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 141E, tờ bản đồ số 04, tại địa chỉ: Tổ dân phố số 06, phường Đ, quận H, thành phố Hà Nội, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 711239; số vào sổ cấp GCN: CS-HĐO 03791 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 08/04/2016 cho ông Chu Lý L. Chi tiết về việc thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 856.2016/HĐTC, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/06/2016 ký tại Văn phòng Công chứng C – thành phố Hà Nội và Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng thế chấp số công chứng: 076.2018/HĐSD, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/01/2018 ký tại Văn phòng Công chứng Cầu Giấy – thành phố Hà Nội. Tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Nguyễn Thị C đã thanh toán được cho S Bank số tiền: 844.565.114 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 450.015.021 đồng; Nợ lãi 394.550.093 đồng).

Sau đó bà Nguyễn Thị C đã không thực hiện việc thanh toán nợ theo đúng cam kết. Ngày bắt đầu quá hạn 18/10/2021.

Tính đến ngày 21/04/2023, bà C còn phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền là **675.313.557 đồng**, (Trong đó: Nợ gốc: 549.984.979 đồng; nợ lãi trong hạn: 93.770.536 đồng; nợ lãi quá hạn: 26.372.511 đồng; nợ lãi phạt đối với Hợp đồng tín dụng năm 2018 là: 5.185.531 đồng).

Trên cơ sở những nội dung đã trình bày trên, S Bank đề nghị Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây:

1. Buộc bà Nguyễn Thị C thanh toán cho S Bank khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng trung - dài số REF1616200153/HĐTD ký ngày 13/06/2016 và Hợp đồng tín dụng từng lần số REF1801200386/HĐTD ký ngày 15/01/2018, tổng nợ tạm tính đến ngày 21/04/2023 như sau:

Hợp đồng	Nợ gốc	Lãi trong hạn	Lãi quá hạn	Lãi phạt 10%	Tổng nợ
REF1616200153	237.499.979	41.915.227	15.737.311	0	295.152.517
REF1801200386	312.485.000	51.855.309	10.635.200	5.185.531	380.161.040
Tổng nợ	549.984.979	93.770.536	26.372.511	5.185.531	675.313.557

(Đơn vị tính: đồng)

2. Buộc bà Nguyễn Thị C phải tiếp tục trả nợ cho S Bank số tiền nợ lãi, phạt, phí phát sinh theo lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn quy định tại theo Hợp đồng tín dụng nêu trên kể từ ngày 22/04/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

3. Kể từ ngày Quyết định/Bản án có hiệu lực pháp luật, bà Nguyễn Thị C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền gốc, lãi phát sinh thì S Bank được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự tiến hành kê biên, bán/chuyển nhượng tài sản bảo đảm.

4. Trong trường hợp số tiền phát mại/thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho S Bank, thì bà Nguyễn Thị C phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho S Bank cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

- Bị đơn, Bà Nguyễn Thị C trình bày:

Ngày 13/6/2016, bà C có ký Hợp đồng tín dụng trung - dài số REF1616200153/HĐTD và Ngày 15/01/2018, ký Hợp đồng tín dụng từng lần số REF1801200386/HĐTD để vay mỗi hợp đồng vay 500.000.000 đồng, tổng số tiền cả hai hợp đồng là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng); Nội dung hợp đồng đúng như Ngân hàng đã trình bày. Bà C đã nhận đủ số tiền 01 tỷ đồng do Ngân hàng giải ngân.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của khoản vay của bà C, anh Chu Lý L (con trai bà C) đã ký Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng để thế chấp Quyền sử dụng 252,7m² đất (bao gồm 222,4m² đất sử dụng riêng và 30,3m² đất sử dụng chung), quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 141E, tờ bản đồ số 04, tại địa chỉ: Tổ dân phố số 06, phường Đ, quận H, thành phố Hà Nội đúng như Ngân hàng đã trình bày.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà C đã trả nợ cho Ngân hàng theo hàng tháng đúng như hợp đồng đã ký kết. Tuy nhiên đến năm 2021, anh L phải đi chấp hành án, nên việc trả nợ bị gián đoạn. Bà C công việc làm không ổn định, thu nhập thấp lại phải hỗ trợ nuôi hai cháu nhỏ nên không trả được nợ.

Nay Ngân hàng khởi kiện, yêu cầu bà C thanh toán nốt số nợ gốc và lãi còn lại. Bà C đồng ý trả nợ Ngân hàng, nhưng đề nghị Ngân hàng miễn toàn bộ lãi và giãn thời gian trả nợ. Đợi anh L chấp hành án về, gia đình sẽ thu xếp trả Ngân hàng trong 01 lần toàn bộ khoản vay.

Hiện trên nhà đất thế chấp giữ nguyên hiện trạng như khi thế chấp, không sửa chữa, xây dựng, kiến tạo thêm gì.

Trên đất đang có 5 người đăng ký hộ khẩu thường trú gồm 5 người là bà C, chị H, chị T và hai cháu nhỏ con anh L;

Hiện đất không có giao dịch gì, không bán, không cho ai ở nhờ. Không có tranh chấp với ai.

Việc vay nợ ngân hàng bà C xác định là việc của bà. Bà và anh Chu Lý L có trách nhiệm trả nợ. Các con gái, con dâu và cháu không có liên quan đến việc nợ này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Trần Thị Thu H nhất trí ý kiến bà Nguyễn Thị C. Không có ý kiến gì khác.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác là chị Chu Thị Kiều T3 (con bà C) và các cháu Cháu Chu Lý Nhật M, sinh năm 2018 và Chu Diệu L, sinh năm 2020 (là các con anh L, chị H ở cùng nhà) Tòa án tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định và lập biên bản không lấy được lời khai.

Ngày 01/12/2022, đại diện Nguyên đơn có Đơn đề nghị xem xét, thẩm định tài sản bảo đảm của bên thế chấp.

Ngày 05/01/2022, Hội đồng thẩm định tài sản đã tiến hành thẩm định tại chỗ xác định: thửa đất số 141E, tờ bản đồ số 04, tại địa chỉ: Tổ dân phố số 06, phường Đ, quận H, thành phố Hà Nội, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 711239; số vào sổ cấp GCN: CS-HĐO 03791 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 08/04/2016 cho ông Chu Lý L. Hiện trạng thửa đất phù hợp với Giấy chứng nhận, trên đất có 01 nhà 1 tầng cấp 4; gia đình xác nhận hiện trạng nhà đất không có gì thay đổi so với thời điểm gia đình thế chấp với Ngân hàng. Gia đình xác nhận không có tranh chấp, chuyển nhượng, cho thuê hay ở nhờ.

- Xác minh tại Công an phường Đ tại thời điểm hiện tại (ngày 05/01/2023) gia đình bà C có các thành viên trên có hộ khẩu và đang sinh sống trên đất gồm: bà Nguyễn Thị C, chị Trần Thị Thu H, chị Chu Thị Kiều T3, cháu Chu Lý Nhật M và Chu Diệu L. Hiện anh Chu Lý L đang chấp hành án tại Trại giam Ninh Khánh, C10 Bộ Công an.

- Tòa án xác minh và lấy lời khai của anh Chu Lý L tại Trại giam Ninh Khánh, C10 Bộ Công an. Anh L xác định: Anh có ký hợp đồng thế chấp ngày

14/6/2016 và Hợp đồng sửa đổi ngày 15/01/2018 với Ngân hàng TMCP Đ Chi nhánh Đ để bảo đảm khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số REF1616200153/HĐTD ngày 13/6/2016 và Hợp đồng tín dụng từng lần số: REF1801200386/HĐTD ngày 15/01/2018 giữa Ngân hàng TMCP Đ với bà Nguyễn Thị C (là mẹ anh) để vay mỗi hợp đồng 500.000.000 đồng, số tiền cả 2 hợp đồng là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng); Nội dung Hợp đồng đúng như Ngân hàng và bà C trình bày.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Chu Lý L đã trả nợ cho Ngân hàng theo hàng tháng đúng như hợp đồng đã ký kết. Tuy nhiên đến năm 2021, anh L phải đi chấp hành án, nên không tiếp tục trả nợ được.

Việc vay nợ ngân hàng anh xác định là việc bà C và anh sẽ lo trả, không liên quan đến vợ, con và em gái anh. Đề nghị Ngân hàng kéo dài thời gian cho anh chấp hành xong án về trả nợ Ngân hàng.

Anh L xin vắng mặt tại các buổi hòa giải và phiên tòa do đang chấp hành án.

Tại phiên tòa:

- Đại diện Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, buộc bà C phải thanh toán trả cho Ngân hàng theo cả 02 hợp đồng tín dụng, tính đến ngày 21/4/2023 là: **675.313.557 đồng**, (Trong đó: Nợ gốc: 549.984.979 đồng; nợ lãi trong hạn: 93.770.536 đồng; nợ lãi quá hạn: **26.372.511** đồng; nợ lãi phạt đối với Hợp đồng tín dụng năm 2018: 5.185.531 đồng). Nếu bà C không thanh toán được thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ theo quy định.

- Bị đơn giữ nguyên lời khai như đã trình bày tại Tòa án. Đề nghị Ngân hàng miễn giảm một phần lãi và giãn thời gian trả nợ chờ anh L chấp hành án xong sẽ trả nợ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Nhất trí ý kiến bà C. Không có ý kiến gì khác.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận H tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án đúng thẩm quyền và quan hệ pháp luật; đúng tư cách người tham gia tố tụng theo quy định tại các Điều 26, 35 và 39; khoản 2, 3, 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng Dân sự; quá trình giải quyết, Tòa án đã thực hiện hòa giải, xác minh, thẩm định, thu thập chứng cứ, tổng đạt các văn bản tố tụng đầy đủ và ra quyết định xét xử đúng thời hạn theo quy định; Tại phiên tòa, HĐXX, Thẩm phán, Thư ký đã thực hiện đúng quyền hạn và nhiệm vụ của mình. Nguyên đơn, Bị đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự: tham gia hòa giải, lấy lời khai, và cung cấp chứng cứ, thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Xác định hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ, Hợp đồng thế chấp, Hợp đồng sửa đổi hợp đồng thế chấp tài sản xác lập giữa các bên trên cơ

sở tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên các bên phải có trách nhiệm thi hành theo đúng hợp đồng đã ký kết. Đề nghị Hội đồng xét xử: căn cứ các điều 26, 35, 39, 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 280, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 332, 466 và 468 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91 Luật tổ chức tín dụng; Nghị quyết 326 của UBTV Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, đề nghị Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn khoản nợ tính đến ngày 21/4/2023 là: **675.313.557 đồng** (Trong đó: Nợ gốc: 549.984.979 đồng; nợ lãi trong hạn: 93.770.536 đồng; nợ lãi quá hạn: **26.372.511 đồng**; nợ lãi phạt đối với Hợp đồng tín dụng năm 2018: 5.185.531 đồng) theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Kể từ ngày 22/4/2023, bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền chưa thanh toán theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán hết khoản vay. Trường hợp bị đơn không trả được khoản nợ nêu trên thì nguyên đơn có quyền đề nghị cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ trên.

Bị đơn 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, chứng cứ có trong hồ sơ được thẩm tra công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Tranh chấp trong vụ án là quan hệ tranh chấp Hợp đồng tín dụng thuộc quan hệ pháp luật Dân sự; bị đơn có địa chỉ tại Nhân Đạo, Tổ dân phố 6, phường Đ, quận H, thành phố Hà Nội nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận H theo quy định tại Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về quyền khởi kiện của nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ được Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp: 0200253985; có tư cách pháp nhân, có con dấu riêng, ngành nghề kinh doanh có hoạt động tín dụng gồm có: hoạt động vay vốn, nhận tiền gửi, hoạt động cấp tín dụng... Như vậy, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ được thành lập hợp pháp, được quyền khởi kiện các vấn đề liên quan trong hoạt động tín dụng của Ngân hàng.

[2] Về nội dung:

2.1. Xét yêu cầu của Ngân hàng buộc bà Nguyễn Thị C thanh toán cho S Bank khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng trung - dài số REF1616200153/HĐTD ký ngày 13/06/2016 và Hợp đồng tín dụng từng lần số REF1801200386/HĐTD ký ngày 15/01/2018, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 13/06/2016, bà Nguyễn Thị C ký với Ngân hàng Hợp đồng tín dụng trung - dài số REF1616200153/HĐTD: Số tiền vay: 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng); Mục đích vay: Thanh toán tiền sửa chữa nhà ở; Thời hạn: 120 tháng từ ngày 20/06/2016 đến ngày 20/06/2026; Lãi suất cho vay trong hạn áp dụng trong 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân là 8,5%/năm. Từ tháng thứ 13, lãi suất cho vay = lãi suất VND kỳ hạn 13 tháng của sản phẩm tiết kiệm lĩnh lãi

c cuối kỳ đối với Khách hàng cá nhân + biên độ 4,4%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn và được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn; S Bank không áp dụng lãi phạt chậm trả 10%/năm đối với Hợp đồng tín dụng này; Ngày 20/06/2016, S Bank Đ đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị C với số tiền nhận nợ là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

Ngày 15/01/2018, bà Nguyễn Thị C ký với Ngân hàng Hợp đồng tín dụng từng lần số REF1801200386/HĐTD: Số tiền vay: 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng); Mục đích vay: Thanh toán một phần tiền mua xe ô tô; Thời hạn: 120 tháng từ ngày 16/01/2018 đến ngày 17/01/2028; Lãi suất cho vay trong hạn áp dụng trong 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân là 7,9%/năm. Từ tháng thứ 13, lãi suất cho vay = lãi suất VND kỳ hạn 14 tháng của sản phẩm tiết kiệm lĩnh lãi cuối kỳ đối với Khách hàng cá nhân + biên độ 3,7%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn và được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn; và bằng 10%/năm và được áp dụng với dư nợ lãi chậm trả; Ngày 16/01/2018, S Bank Đ đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị C với số tiền nhận nợ là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng);

Bà Nguyễn Thị C xác nhận đã ký kết các Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng và đã được Ngân hàng giải ngân hai lần theo 2 Hợp đồng, tổng số tiền đã nhận là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng).

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Nguyễn Thị C đã thanh toán được cho S Bank số tiền: 844.565.114 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 450.015.021 đồng; Nợ lãi 394.550.093 đồng).

Đến tháng 10/2021, gia đình gặp khó khăn, bà Nguyễn Thị C đã không thực hiện việc thanh toán nợ theo đúng cam kết. Ngân hàng chuyển nợ quá hạn từ ngày 18/10/2021.

Tính đến ngày 21/04/2023, bà C còn phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền là **675.313.557 đồng**, (Trong đó: Nợ gốc: 549.984.979 đồng; nợ lãi trong hạn: 93.770.536 đồng; nợ lãi quá hạn: 26.372.511 đồng; nợ lãi phạt đối với Hợp đồng tín dụng năm 2018: 5.185.531 đồng).

Xét, việc ký kết các hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ giữa bà C với S Bank là tự nguyện, tuân thủ các quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý, có hiệu lực thi hành. Bà C vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng yêu cầu bà C phải thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ khoản tiền nợ gốc và lãi như thỏa thuận là có căn cứ, được chấp nhận;

Do đó, có căn cứ khẳng định các Hợp đồng tín dụng xác lập giữa Ngân hàng TMCP Đ với bà C là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật, có giá trị pháp lý, buộc các bên phải thực hiện. Bà C vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng yêu cầu bà C phải thanh toán trả gốc và lãi như thỏa thuận cho Ngân hàng là có căn cứ, đúng pháp luật.

2.2. Đối với toàn bộ lãi phát sinh: Ngoài nợ gốc theo các Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng yêu cầu bà C phải thanh toán các khoản lãi phát sinh như sau:

- Hợp đồng tín dụng số REF1616200153/HĐTD Ngày 13/06/2016, S Bank yêu cầu bà C thanh toán các khoản lãi trong hạn và quá hạn, không yêu cầu thanh toán lãi phạt chậm trả.

- Hợp đồng tín dụng số REF1801200386/HĐTD ngày 15/01/2018, S Bank yêu cầu bà C thanh toán lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi chậm trả.

Đối chiếu các thỏa thuận ghi trong hợp đồng tín dụng, bảng kê tính lãi do Ngân hàng cung cấp, thấy mức lãi suất S Bank áp dụng và yêu cầu bị đơn phải thanh toán là phù hợp với các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ giữa các bên, phù hợp với quy định của Thống đốc ngân hàng Nhà nước cũng như các quy định tại các Điều 280, 465, 466 và 468 Bộ luật dân sự 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010: “*Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật*”; Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước và theo hướng dẫn tại Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên có cơ sở để chấp nhận.

2.3. Về yêu cầu của Ngân hàng đối với việc xử lý tài sản thế chấp:

HĐXX xét: Anh Chu Lý L đã ký kết Hợp đồng thế chấp và Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng thế chấp tại Văn phòng công chứng Cầu Giấy, thành phố Hà Nội được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Chi nhánh H, đúng quy định của pháp luật. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được xác lập trên cơ sở tự nguyện, có công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của Nghị định 163 ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11 ngày 22/02/2021 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163.

Do đó, cần chấp nhận yêu cầu của S Bank về việc xử lý tài sản thế chấp của Bên thế chấp khi bà C không có khả năng thanh toán khoản tiền nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp của bên thứ ba theo thủ tục để thu hồi nợ theo quy định tại các Điều 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 Bộ luật dân sự 2015.

2.4 Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị H, chị T, cháu Minh, cháu Linh. Bà C xác nhận những người liên quan trên không liên quan đến việc vay nợ của bà và việc thanh toán nợ với Ngân hàng là trách nhiệm của bà và anh L sẽ hỗ trợ bà trả nợ nên HĐXX không xem xét trách nhiệm của người liên quan nêu trên.

[3]. Về án phí: Căn cứ quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Nghị quyết 326 của UBTV Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí, xét:

Yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn được chấp nhận nên không phải nộp tiền án phí, được trả lại tạm ứng đã nộp.

Bị đơn bà C phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán.

[4]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 35; Điều 39; Điều 147, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 280, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 466 và 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91 Luật tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị Định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo;

Căn cứ Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo;

Căn cứ nghị quyết 326/2016 của UBTV Quốc Hội ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ đối với bà Nguyễn Thị C.

2. Buộc bà Nguyễn Thị C thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Đ toàn bộ tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh với cả hai hợp đồng tính đến hết ngày 21/4/2023 là: **675.313.557 đồng**, trong đó:

- *Hợp đồng tín dụng trung - dài số REF1616200153/HĐTD ký ngày 13/06/2016*, bà Nguyễn Thị C còn phải thanh toán là: 295.152.517 đồng, trong đó: nợ gốc: 237.499.979 đồng; nợ lãi trong hạn: 41.915.227 đồng; nợ lãi quá hạn: 15.737.311 đồng;

- *Hợp đồng tín dụng từng lần số REF1801200386/HĐTD ký ngày 15/01/2018*, bà Nguyễn Thị C còn phải thanh toán là: 380.161.040 đồng, trong đó: nợ gốc: 312.485.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 51.855.309 đồng; nợ lãi quá hạn: 10.635.200 đồng; lãi phạt 10%: 5.185.531 đồng.

Kể từ ngày 22/4/2023, bà C còn phải tiếp tục chịu lãi suất theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng tương ứng với thời gian và số tiền chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2.1. Trường hợp bà C không thanh toán được số nợ trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mại tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 141E, tờ bản đồ số 04, tại địa chỉ: Tổ dân phố số 06, phường Đ, quận H, thành phố Hà Nội, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 711239; sổ vào sổ

cấp GCN: CS-HĐO 03791 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 08/04/2016 cho anh Chu Lý L để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

2.2. Trường hợp bà C trả được toàn bộ khoản tiền nợ nêu trên thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại giấy tờ nhà đất đã thế chấp cho người thế chấp và làm thủ tục giải chấp ngay theo quy định của pháp luật.

2.3. Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp, số tiền phát mại không đủ thanh toán thì bà C phải có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán hết toàn bộ số tiền còn nợ.

2.4. Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền bà C còn nợ ngân hàng thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản vay được trả cho người thế chấp tài sản.

3. 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, người phải thi hành án 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, 9 Luật thi hành án dân sự.

Thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

4. Về án phí: Buộc bà C phải nộp 31.012.000đ (*Ba mươi một triệu, không trăm mười hai nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại Ngân hàng TMCP Đ số tiền 13.500.000đ (*Mười ba triệu, năm trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2020/ 0010844 ngày 29/11/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự quận H, thành phố Hà Nội.

5. Án xử công khai sơ thẩm; đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận

- TAND TP Hà Nội.
- VKS ND quận H.
- Chi cục THA DS quận H.
- Đương sự.
- Lưu HS, VP.

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

Nguyễn Thị Thoa

