

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ C
TỈNH QUẢNG NINH

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

Bản án số: 09/2023/DS-ST

Ngày: 17-8-2023

“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 C, TỈNH QUẢNG NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thu Đông

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Hiền và bà Phạm Thị Minh Huyền

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Kim Phụng - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Quảng Ninh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố C, tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa:** Bà Phạm Thu Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 8 năm 2023 tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Quảng Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 28/2023/TLST- DS ngày 22 tháng 02 năm 2023 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2023/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần (TMCP) Việt Nam Thịnh V (VP Bank); địa chỉ: số 89 L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông Ngô Chí D, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Vương Văn T- Trưởng bộ phận xử lý nợ và ông Nguyễn Huy P - chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V (theo Văn bản ủy quyền số: 1961A/2022/UQ-LCC-KHCN2 ngày 20/10/2022); địa chỉ: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V- chi nhánh Quảng Ninh, số 12, đường 25/4, phường B, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh. Ông P có mặt; ông T vắng mặt.

2. **Bị đơn:** bà Nguyễn Thị T, sinh năm xxxx; nơi thường trú: tổ B, khu H, phường Cẩm T, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh. Hiện đang thi hành án tại Trại giam N, tỉnh Ninh Bình. Vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** ông Nguyễn Đức N, sinh năm xxxx và bà Trương Thị S, sinh năm xxxx; cùng nơi cư trú: tổ B, khu H, phường Cẩm T, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 06 tháng 02 năm 2023, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V cho bà Nguyễn Thị T vay tiền theo các quan hệ tín dụng như sau:

Khoản vay theo hợp đồng cho vay hạn mức số LN1905161396648 ngày

23/5/2019 và khế ước nhận nợ (lần 2) ngày 29/02/2020 có nội dung: bà T được vay số tiền 2.300.000.000 đồng; mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh nuôi trồng, buôn bán thủy, hải sản; thời hạn duy trì hạn mức 24 tháng, tính từ ngày ký hợp đồng, bên vay có thể vay vốn, trả nợ nhiều lần, nhưng dư nợ tại mọi thời điểm không được vượt quá hạn mức cho vay, mỗi lần vay vốn các bên sẽ ký kết một khế ước nhận nợ, thời hạn vay của các khoản vay từng lần thuộc hạn mức không được vượt quá 09 tháng; phương thức cho vay: theo hạn mức; lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là: 11%/năm; lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/1 lần, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 29/5/2020, mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng: lãi suất cơ S VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 09 tháng được bên ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.vpbank.com.vn) cộng (+) biên độ 4,3%/năm; lãi suất quá hạn: lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ quá hạn và lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả được xác định như sau: lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn: bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Bên vay phải trả nợ gốc cho ngân hàng một lần khi kết thúc thời hạn vay; trả lãi theo định kỳ 01 tháng/lần, vào ngày 17, kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 17/03/2020.

Khoản vay theo Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kèm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế (hợp đồng thẻ tín dụng) số 138-P-4635681 ngày 15/5/2019 với các điều khoản chính: hạn mức tín dụng 40.400.000 đồng; loại thẻ: VPB MasterCard Platinum; lãi suất: 2,79%/tháng tại thời điểm mở thẻ và thay đổi theo từng thời kỳ được công bố công khai trên websise của VPBank; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; phí duy trì thẻ 149.000đồng/tháng.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, bà T đã thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 222 tờ bản đồ số 15, địa chỉ tại tổ B, khu H, phường Cẩm T, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất) số CD 207891, số vào sổ cấp GCN: CH 000064 do UBND thành phố C, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 09/9/2016 mang tên bà Nguyễn Thị T, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN1905161396648 ngày 23/5/2019. Tài sản được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà T đã thanh toán cho ngân hàng: khoản vay theo hợp đồng cho vay hạn mức số LN1905161396648 ngày 23/5/2019 và khế ước nhận nợ ngày 29/02/2020 là: 101.032.590 đồng, trong đó: nợ gốc 50.032 đồng, nợ lãi 100.982.558 đồng; khoản vay theo hợp đồng thẻ tín dụng là: 19.908.000 đồng tiền nợ lãi. Từ ngày 29/11/2020 đối với hợp đồng vay hạn mức; ngày 10/9/2020 đối với hợp đồng thẻ, bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng, nên khoản nợ đã chuyển sang quá hạn với lãi suất quá hạn kể từ ngày 30/11/2020 và ngày 11/9/2020.

Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau: buộc bà Nguyễn Thị T phải thanh toán cho ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V

toàn bộ số tiền tạm tính đến hết ngày 06/02/2023 là 3.472.352.347 đồng (*ba tỷ, bốn trăm bảy mươi hai triệu, ba trăm năm mươi hai nghìn, ba trăm bốn mươi bảy đồng*); trong đó khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số LN1905161396648: nợ gốc 2.299.949.968 đồng, nợ lãi: 1.012.751.851 đồng; phạt chậm trả lãi là 33.167.787 đồng; khoản vay theo Hợp đồng thẻ tín dụng số 138-P-4635681, số tiền còn nợ là: 126.482.741 đồng và toàn bộ lãi phát sinh theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi bà Nguyễn Thị T thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp bà Nguyễn Thị T không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V có quyền yêu cầu phát mại tài sản của bà Nguyễn Thị T đã thế chấp cho khoản vay nêu trên theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ số: LN11905161396648 ngày 23/5/2019 để thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh V. Tài sản bảo đảm cho khoản vay: quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc tổ B, khu H, phường Cẩm T thành phố C, tỉnh Quảng Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 207891, vào sổ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 000064 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 09/9/2016 mang tên bà Nguyễn Thị T. Trường hợp số tiền phát mại/thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh V thì bà Nguyễn Thị T phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh V cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Tại phiên toà sơ thẩm: đại diện nguyên đơn là ông Nguyễn Huy P thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau: buộc bà T phải trả cho ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày 17/8/2023 là: 3.676.000.946 đồng (*ba tỷ, sáu trăm bảy mươi sáu triệu, chín trăm bốn mươi sáu đồng*). Trong đó khoản vay theo hợp đồng tín dụng số LN1905161396648 là 3.509.557.312 đồng, gồm: nợ gốc 2.299.949.968 đồng, nợ lãi trong hạn: 104.145.935 đồng; nợ lãi quá hạn: 1.077.185.074 đồng; thay đổi cách tính lãi chậm trả, cụ thể lãi chậm trả được tính lại theo công thức sau: số tiền lãi chậm trả = (số tiền lãi trong hạn chưa trả) x (150% lãi suất trong hạn, không quá 10%/năm) x (số ngày chậm trả)/365, không tính lãi chậm trả trên số tiền nợ lãi quá hạn chưa trả, do đó số tiền lãi chậm trả tính đến ngày 17/8/2023 là: 104.145.935 đồng x 10% x 991/365 = 28.276.335 đồng. Khoản vay theo Hợp đồng thẻ tín dụng số 138-P-4635681, số tiền còn nợ là 166.443.634 đồng, trong đó nợ gốc: 40.350.353 đồng, nợ lãi quá hạn: 124.603.281 đồng, phí duy trì thẻ: 1.490.000 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bà T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho vay số LN1905161396648 ngày 23/5/2019; hợp đồng thẻ tín dụng số 138-P-4635681 ngày 15/5/2019. Trường hợp trong các hợp đồng cho vay các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V thì lãi suất mà bà T phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng. Trường hợp bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất diện tích 107m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc tổ B, khu H, phường Cẩm T thành phố C, tỉnh

Quảng Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 207891, vào sổ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 000064 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 09/9/2016 mang tên bà Nguyễn Thị T và hiện trạng tài sản thể chấp như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án để thu hồi vốn vay. Trong trường hợp số tiền thu hồi được từ tài sản đảm bảo không đủ trả nợ thì bà T còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản tiền vay. Ngân hàng tự nguyện nộp toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày: bà có vay nợ và thế chấp tài sản như Ngân hàng trình bày là đúng. Quá trình vay nợ, bà đã trả được tiền gốc, lãi cho Ngân hàng đến tháng 05/2020 như Ngân hàng trình bày là đúng. Từ tháng 6/2020, bà không trả được nợ cho Ngân hàng. Hiện bà đang bị tạm giam tại Trại giam Ninh K -Bộ Công an nên xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án. Bà đề nghị Ngân hàng xem xét giảm lãi cho bà. Đối với tài sản thế chấp, kể từ khi bà bị bắt giam, nhà do con trai Nguyễn Thế T và cháu Nguyễn Thái P của bà quản lý, sử dụng; bà không thay đổi, sử dụng tài sản vào bất cứ giao dịch nào.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 21/3/2023, anh Nguyễn Thế T và anh Nguyễn Thái P là con trai và cháu trai bà T trình bày: từ năm 2021 khi bà T đi chấp hành án tại Trại giam Ninh K, tỉnh Ninh Bình đã giao cho các anh quản lý, sử dụng và ở tại ngôi nhà 3 tầng địa chỉ tổ B, khu H, phường Cẩm T, thành phố C của bà T. Trong thời gian quản lý, sử dụng, các anh không sửa chữa, cải tạo gì; không làm thay đổi hiện trạng tài sản mà bà T đã thế chấp tại Ngân hàng.

Ngày 27 tháng 4 năm 2023, Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Quảng Ninh đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp của bà Nguyễn Thị T là: quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc tổ 4, khu H, phường Cẩm T thành phố C, tỉnh Quảng Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 207891, vào sổ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 000064 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 09/9/2016 mang tên bà Nguyễn Thị T. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện: diện tích tăng thêm ngoài giấy chứng nhận $4.6m^2$ (trong đó $3.2m^2$ nằm trong thửa địa chính số 222 của bà T, $0.6m^2$ là ngõ đi, $0.8m^2$ thuộc thửa địa chính số 225 mang tên ông Nguyễn Đức N và bà Trương Thị S); diện tích giảm đi $5.2m^2$ ($4.5m^2$ là đường bê tông, $0.7m^2$ là vỉa hè); tài sản trên đất thế chấp vẫn còn nguyên hiện trạng và không có sự thay đổi nào so với thời điểm các bên ký hợp đồng thế chấp tài sản.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Đức N và bà Trương Thị S trình bày: trong quá trình sử dụng đất thì hộ gia đình ông, bà không có tranh chấp ranh giới sử dụng đất với hộ gia đình bà Nguyễn Thị T. Đối với phần diện tích đất $0.8m^2$ mà bà T đang sử dụng sang phần đất thuộc thửa số 225 tờ bản đồ số 15 của gia đình ông bà, không xâm phạm đến phần diện tích đã được cấp giấy chứng nhận của ông bà, phần diện tích này nhỏ, không đáng kể nên ông bà không có bất kỳ yêu cầu gì đối với bà T.

Tại Văn bản số 583/UBND- TNMT của Ủy ban nhân dân thành phố C có quan điểm: đối với diện tích $0.8m^2$ thuộc thửa 225 tờ bản đồ số 15 mang ông Nguyễn Đức N và bà Trương Thị S, không có sự chồng lấn giữa phần diện tích đất gia đình bà T sử dụng với GCNQS đất số AE 754973 đã cấp cho gia đình ông Nguyễn Đức N và bà Trương Thị S.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đúng quy định của Bộ luật Tổ tụng dân sự; về thẩm quyền: xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp và đúng tư cách tổ tụng của các đương sự tham gia tố tụng; về thời hạn chuẩn bị xét xử và các thủ tục tố tụng khác. Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72 Bộ luật Tổ tụng dân sự. Về quan điểm giải quyết vụ án: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn bà Nguyễn Thị T phải trả cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V tổng số tiền tính đến ngày 17/8/2023 là: 3.676.000.946 đồng, cụ thể: số tiền nợ theo hợp đồng cho vay hạn mức số LN1905161396648 ngày 23/5/2019 và khế ước nhận nợ ngày 29/02/2020 là 3.509.557.312 đồng, trong đó: nợ gốc: 2.299.949.968 đồng; nợ lãi trong hạn: 104.145.935 đồng; nợ lãi quá hạn: 1.077.185.074 đồng và lãi chậm trả 28.276.335 đồng; số tiền nợ theo Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế số 138-P-4635681 ngày 15/5/2019 là 166.443.634 đồng, trong đó: nợ gốc: 40.350.353 đồng, nợ lãi quá hạn: 124.603.281 đồng, phí duy trì thẻ: 1.490.000 đồng. Trường hợp bà Nguyễn Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: đây là vụ án dân sự về tranh chấp hợp đồng tín dụng và bị đơn có nơi cư trú tại tổ B, khu H, phường Cẩm T, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố C theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tổ tụng dân sự.

[2] Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt tại phiên tòa; bị đơn bà Nguyễn Thị T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Đức N và bà Trương Thị S đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt và đều có đơn xin xét xử vắng mặt, nên căn cứ vào khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tổ tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn giải trình về cách tính lãi chậm trả và thay đổi do có sự nhầm lẫn về cách tính lãi chậm trả trên nợ lãi quá hạn chưa trả; bổ sung yêu cầu bị đơn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thoả thuận trong hợp đồng kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong. Xét thấy, thay đổi, bổ sung này của nguyên đơn không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên căn cứ vào khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tổ tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận để xem xét.

[3] Về nội dung tranh chấp: ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V và bà Nguyễn Thị T đã ký kết hợp đồng cho vay hạn mức số LN1905161396648 ngày 23/5/2019 và khế ước nhận nợ (lần 2) ngày 29/02/2020; hợp đồng thẻ tín dụng số 138-P-4635681 ngày 15/5/2019; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN1905161396648 ngày 23/5/2019. Xét thấy, giao dịch dân sự giữa ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V và bà Nguyễn Thị T được lập thành văn bản, tại thời

điểm ký kết các đương sự có đầy đủ năng lực chủ thể, hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung của giao dịch dân sự không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, do đó các giao dịch này có hiệu lực pháp luật, là căn cứ pháp lý để các bên thực hiện.

Sau khi ký hợp đồng, Ngân hàng đã thực hiện đúng nghĩa vụ giải ngân cho bà T vay 2.3000.000.000 đồng (theo hợp đồng cho vay hạn mức) và tại khế ước nhận nợ ngày 29/02/2020, thời hạn vay 09 tháng từ ngày 29/02/2020 đến ngày 29/11/2020; phát hành, kích hoạt thẻ tín dụng cho bà T sử dụng với số tiền hạn mức là 40.400.000 đồng (theo hợp đồng thẻ tín dụng) vào ngày 15/5/2019. Bà T đã nhận đủ số tiền vay và đã trả Ngân hàng một phần tiền vay của hợp đồng cho vay hạn mức với số tiền là 101.032.590 đồng, trong đó: nợ gốc 50.032 đồng, nợ lãi 100.982.558 đồng; khoản vay theo hợp đồng thẻ tín dụng là: 19.908.000 đồng tiền nợ lãi. Sau đó, bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi đã đến hạn cho Ngân hàng như đã thỏa thuận trong hợp đồng, cụ thể:

Đối với khoản vay theo hợp đồng cho vay hạn mức số LN1905161396648 ngày 23/5/2019 và khế ước nhận nợ (lần 2) ngày 29/02/2020: từ ngày 29/11/2020, bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, nên khoản vay phát sinh nợ quá hạn với lãi suất quá hạn theo thỏa thuận từ ngày 30/11/2020. Bà T không trả nợ cho Ngân hàng, đã vi phạm khoản 8 Điều 2 “Trả nợ gốc lãi tiền vay” của Hợp đồng tín dụng đã ký kết và điểm a khoản 1 Điều 7 của điều kiện giao dịch chung về cho vay có tài sản bảo đảm..., vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng yêu cầu bà T phải trả nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn, lãi chậm trả cho đến khi bà T thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng đã ký giữa các bên; đồng thời cũng thay đổi cách tính lãi chậm trả, theo đó: số tiền lãi chậm trả = (số tiền lãi trong hạn chưa trả) x (150% lãi suất trong hạn, không quá 10%/năm) x (số ngày chậm trả)/365, không tính lãi chậm trả trên số tiền nợ lãi quá hạn chưa trả, là phù hợp, có căn cứ chấp nhận.

Đối với khoản vay theo hợp đồng thẻ tín dụng số 138-P-4635681 ngày 15/5/2019: tính đến ngày 10/9/2020 bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nên khoản vay chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 11/9/2020 đã phát sinh lãi quá hạn và phí duy trì thẻ.

Do bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã khởi kiện yêu cầu bà T thực hiện nghĩa vụ trả nợ từ các hợp đồng tín dụng nêu trên là có căn cứ theo quy định của Bộ luật Dân sự và Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN1905161396648 ngày 23/5/2019 được ký kết giữ các bên là hoàn toàn tự nguyện, được chứng nhận bởi cơ quan công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm. Quá trình xem xét, thẩm định đối với tài sản thế chấp thể hiện: diện tích đất theo GCNQSDĐ là 107.6m²; diện tích đất theo hiện trạng là 107m², tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 03 tầng có xây dựng ngoài ranh giới được cấp GCNQSDĐ là 0.8m² thuộc thửa địa chính số 225 mang tên ông Nguyễn Đức N và bà Trương Thị S. Tại Văn bản số 583/UBND- TNMT của Ủy ban nhân dân thành phố C có quan điểm: đối với diện tích 0.8m² thuộc thửa 225 tờ bản đồ số 15 mang ông Nguyễn Đức N và bà Trương Thị S, không có sự chồng lấn giữa phần diện tích đất gia đình bà T sử dụng với GCNQS đất số AE 754973 đã cấp cho gia đình ông Nguyễn Đức N và bà Trương

Thị S. Ông N, bà S có quan điểm phần diện tích này nhỏ, không đáng kể nên ông bà không có tranh chấp và cũng không có yêu cầu gì đối với bà T. Ngân hàng cũng đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp và hiện trạng tài sản được xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27 tháng 4 năm 2023 của Tòa án.

Căn cứ Điều 3 về thỏa thuận về tài sản bảo đảm của hợp đồng cho vay hạn mức; khoản 1 Điều 2 về nghĩa vụ được bảo đảm và thời hạn thế chấp; khoản 1 Điều 6 của Hợp đồng thế chấp về các trường hợp xử lý tài sản thế chấp, do bà T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán của các hợp đồng nêu trên nên yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng phù hợp với quy định tại các điều 298, 299, 317, 319, 320 Bộ luật Dân sự.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: nguyên đơn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này, không yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị T phải hoàn trả nên Hội đồng xét xử không xét.

[5] Về án phí: do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V được chấp nhận nên bị đơn bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 244, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 116, 117, 298, 299, 317, 319, 320, 357, 398, Điều 463, khoản 1 Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91 và khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 26 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ - HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; khoản 2 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị T phải trả cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V tổng số tiền tính đến ngày 17/8/2023 là: 3.676.000.946 đồng (*ba tỷ, sáu trăm bảy mươi sáu triệu, chín trăm bốn mươi sáu đồng*), cụ thể:

- Số tiền nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN1905161396648 ngày 23/5/2019 và khế ước nhận nợ ngày 29/02/2020 là 3.509.557.312 đồng (*ba tỷ, năm trăm linh chín triệu, năm trăm năm mươi bảy nghìn, ba trăm mười hai đồng*), trong đó: nợ gốc: 2.299.949.968 đồng; nợ lãi trong hạn: 104.145.935 đồng; nợ lãi quá hạn: 1.077.185.074 đồng và lãi chậm trả 28.276.335 đồng.

- Số tiền nợ theo Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế số 138-P-4635681 ngày 15/5/2019 là 166.443.634 đồng, trong đó: nợ gốc: 40.350.353 đồng, nợ lãi quá

hạn: 124.603.281 đồng, phí duy trì thẻ: 1.490.000 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (ngày 17/8/2023) cho đến khi thi hành án xong, bà Nguyễn Thị T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho vay số LN1905161396648 ngày 23/5/2019; hợp đồng thẻ tín dụng số 138-P-4635681 ngày 15/5/2019 giữa ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V và bà Nguyễn Thị T, nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp trong hợp đồng cho vay các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng thì lãi suất mà bà Nguyễn Thị T phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng.

Trường hợp bà Nguyễn Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng diện tích 107m² đất ở, được giới hạn bởi các điểm (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1) và tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà 3 tầng xây bằng gạch đỏ, thuộc thửa đất số 222, tờ bản đồ số 15, tại tổ 4, khu H, phường Cẩm T, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN1905161396648 ngày 23/5/2019 giữa ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V-chi nhánh Quảng Ninh và bà Nguyễn Thị T và hiện trạng tài sản theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 27/4/2023, để thu hồi vốn vay (có sơ đồ kèm theo).

Trong trường hợp số tiền thu hồi được từ tài sản đảm bảo không đủ trả nợ thì bà Nguyễn Thị T còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản tiền vay.

2. Về án phí: Bị đơn bà Nguyễn Thị T phải chịu 105.520.018đ (*một trăm linh năm triệu, năm trăm hai mươi nghìn, không trăm mười tám đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho nguyên đơn ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 50.723.000đ (*năm mươi triệu, bảy trăm hai mươi ba nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005279 ngày 17 tháng 02 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Quảng Ninh.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 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, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hạn thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND thành phố C;
- Chi cục THADS thành phố C;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, VP.

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

(Đã ký)

Trần Thu Đông

