

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
QUẬN AN DƯƠNG
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 02/2025/DS-ST
Ngày 19-3-2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN AN DƯƠNG, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

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

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Bùi Thị Nhàn

Ông Phạm Văn Dung

àng Phong - **Thư ký phiên tòa:** Bà Lưu Hoàng Ngọc Khanh - Thư ký Toà án quận An Dương, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận An Dương, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Trà My - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân quận An Dương, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 83/2024/TLST-DS ngày 14 tháng 10 năm 2024 (theo Quyết định nhập vụ án số 03/2024/QĐ-NVA ngày 12/11/2024, nhập vụ án thụ lý số 18/TLST-KDTM ngày 15 tháng 10 năm 2024) về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 50/2024/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 11 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2025/QĐST-DS ngày 20 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu (viết tắt là Ngân hàng); địa chỉ trụ sở: Số 442 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Bà Trần Thị Thanh Nga - Chuyên viên xử lý nợ - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu (Giấy uỷ quyền số 2473/UQ-CNTL.24 ngày 05 tháng 7 năm 2024 và Giấy uỷ quyền số 2474/UQ-CNTL.24 ngày 05 tháng 7 năm 2024); có mặt

- Bị đơn:

+ Bà Lê Thị Hoài Thu, sinh năm 1980; Địa chỉ: LK4 – 27 Prukha Town Vĩnh Khê, xã An Đồng, huyện An Dương (Nay là phường An Đồng, quận An Dương), thành phố Hải Phòng; có mặt

+ Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Vận tải HT; Địa chỉ: LK4 – 27 Prukta Town Vĩnh Khê, xã An Đồng, huyện An Dương (Nay là phường An Đồng, quận An Dương), thành phố Hải Phòng

Người đại diện hợp pháp của Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Vận tải HT: Bà Lê Thị Hoài Thu – Chức vụ: Giám đốc – là người đại diện theo pháp luật; có mặt

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Lê Thị Hoài Thu, sinh năm 1980; Địa chỉ: LK4 – 27 Prukta Town Vĩnh Khê, xã An Đồng, huyện An Dương (Nay là phường An Đồng, quận An Dương), thành phố Hải Phòng; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong các đơn khởi kiện ngày 24 tháng 7 năm 2024 đối với Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Vận tải HT và đối với bà Lê Thị Hoài Thu), tại các bản khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu (Viết tắt là Ngân hàng) do người đại diện theo ủy quyền bà Trần Thị Thanh Nga quyền trình bày:

- Về quan hệ tín dụng đối với bị đơn bà Lê Thị Hoài Thu, Ngân hàng và bà Thu ký các hợp đồng tín dụng gồm:

+ Hợp đồng cấp tín dụng số HAP.CN.1510.131120 ngày 17/11/2020 (Viết tắt là Hợp đồng tín dụng ngày 17/11/2020), Ngân hàng cho bà Thu vay số tiền 1.200.000.000 đồng, mục đích: Tiêu dùng có tài sản bảo đảm – Mua sắm trang thiết bị/vật dụng sinh hoạt gia đình – Cấp mới khoản vay hoàn thiện nội thất ngôi nhà tại thửa 27 Lô LK4, Khu nhà ở cho người thu nhập thấp, phường An Đồng, quận An Dương, thành phố Hải Phòng; Thời hạn vay: 120 tháng kể từ ngày 21/11/2020 đến ngày 20/11/2030 (lãi suất trong hạn 10,50%/năm cố định trong 12 tháng, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả: 10%/năm).

+ Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 11/11/2020, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của ACB (viết tắt là Thẻ tín dụng), số thẻ 479139***** 6271, loại thẻ VS Gold, với hạn mức thẻ là 20.000.000 đồng; lãi suất trong hạn là 32%, lãi suất quá hạn là 48%.

- Về quan hệ tín dụng đối với Công ty HT, Ngân hàng và Công ty HT ký các văn bản gồm: Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung HAP.DN.1136.130722 và Hợp đồng cấp tín dụng số HAP.DN.1138.130722 ngày 13/7/2022 (Viết tắt là Hợp đồng tín dụng ngày 13/7/2022). Theo nội dung Hợp đồng tín dụng ngày 13/7/2022, Ngân hàng cho Công ty HT vay vốn với hạn mức tín dụng là 500.000.000 đồng, mục đích: Bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh vận tải; Thời hạn: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này; Lãi suất cho vay được quy định trong khế ước nhận nợ: Lãi suất trong hạn là 11.7%/năm cố định trong 03 tháng, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn và lãi suất phạt chậm trả lãi là 10%/năm.

Để bảo đảm cho các khoản vay trên, Ngân hàng và bà Lê Thị Hoài Thu đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số HAP.BDCN.185.131120 ngày 17/11/2020 số công chứng 3685, quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/11/2020 đảm bảo khoản vay cá nhân của bà Thu (Viết tắt là Hợp đồng thế chấp ngày 17/11/2020) và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số HAP.BĐDN.350.230621 số công chứng 2153, quyền số 01/2021.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/6/2021 đảm bảo khoản vay của Công ty HT (Viết tắt là Hợp đồng thế chấp ngày 24/6/2021) để thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 27 Lô LK 4, Khu nhà ở cho người thu nhập thấp, xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Lê Thị Hoài Thu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 562758, số vào sổ CT 14851 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng cấp ngày 09/9/2020, việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện An Dương vào các ngày 17/11/2020 và 25/6/2021.

Thực hiện các hợp đồng trên, Ngân hàng đã giải ngân cho bà Lê Thị Hoài Thu vay số tiền 1.200.000.000đồng tại Khế ước nhận nợ số 01/TKV: 322852069 ngày 20/11/2020, kích hoạt cho bà Thu sử dụng Thẻ tín dụng với hạn mức là 20.000.000đồng từ ngày 20/11/2020 và giải ngân cho Công ty HT vay tại các khế ước nhận nợ ngày 14/12/2022, 11, 13/01/2023, 01/3/2023, 04, 08/5/2023 với số tiền là 499.946.000đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Lê Thị Hoài Thu và Công ty HT đã vi phạm nghĩa vụ trả ở từ các hợp đồng tín dụng và thẻ tín dụng nêu trên đối với Ngân hàng và phát sinh nợ quá hạn. Cụ thể, đối với Hợp đồng đồng tín dụng ngày 17/11/2020 bà Lê Thị Hoài Thu vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 21/4/2023 và Thẻ tín dụng bà Lê Thị Hoài Thu vi phạm nghĩa vụ từ ngày 09/10/2023; Hợp đồng tín dụng ngày 13/7/2020 Công ty HT vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 02/6/2023. Ngân hàng đã ra thông báo thu hồi nợ trước hạn và khóa thẻ tín dụng đối với khoản vay của bà Thu và Công ty HT. Tính đến ngày 19/3/2025 bà Lê Thị Hoài Thu và Công ty HT còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 2.065.164.957 đồng, cụ thể:

- Số tiền bà Thu còn nợ theo Hợp đồng tín dụng ngày 17/11/2020 là 1.378.138.818 đồng, trong đó nợ gốc 1.070.564.998 đồng, tiền lãi trong hạn 55.308.204 đồng, lãi quá hạn 231.752.391 đồng và lãi phạt 20.513.225 đồng.

- Số tiền bà Thu còn nợ theo Thẻ tín dụng là 24.916.754 đồng, trong đó nợ gốc 15.642.122 đồng và tiền lãi là 9.274.632 đồng.

- Số tiền Công ty HT còn nợ theo Hợp đồng tín dụng ngày 13/7/2022 là 662.109.385 đồng, trong đó nợ gốc 496.237.922 đồng, lãi trong hạn là 9.789.928 đồng, lãi quá hạn 154.291.484 đồng và lãi phạt 1.790.051 đồng.

Do bà Lê Thị Hoài Thu và Công ty HT vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng và Thẻ tín dụng nên Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc Công ty HT và bà Thu phải trả nợ cho Ngân hàng theo các hợp đồng tín dụng nêu trên với tổng số tiền tính ngày 19/3/2025 là 2.065.164.957 đồng và yêu cầu bà Thu, Công

ty HT tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng, thẻ tín dụng kể từ ngày 20/3/2025 cho đến khi trả xong toàn bộ nợ.

Trường hợp bà Thu và Công ty HT không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 27 Lô LK 4, Khu nhà ở cho người thu nhập thấp, xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng chủ sử dụng là bà Lê Thị Hoài Thu. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng, thì Công ty HT và bà Thu vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Ngân hàng không xem xét miễn hoặc giảm tiền lãi theo yêu cầu của bà Thu tại phiên tòa và cũng không đồng ý thỏa thuận về thời gian trả nợ cho bà Thu, Công ty HT vì bà Thu và Công ty HT đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Tại các bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa bà Lê Thị Hoài Thu là người đại diện hợp pháp của Công ty HT, là bị đơn và đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Lê Thị Hoài Thu thừa nhận nội dung Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà và Công ty HT trả nợ theo các hợp đồng tín dụng và thẻ tín dụng như người đại diện Ngân hàng trình bày là đúng. Do gặp khó khăn trong việc kinh doanh nên Công ty HT và cá nhân bà đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng tại các hợp đồng tín dụng và thẻ tín dụng nêu trên. Công ty HT và bà sẽ có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng số tiền nợ gốc của các hợp đồng tín dụng và thẻ tín dụng, đề nghị Ngân hàng xem xét miễn hoặc giảm tiền lãi cho Công ty HT và bà, đồng thời tạo điều kiện về thời gian để Công ty HT và bà trả nợ. Trường hợp Công ty HT và bà không trả được nợ thì bà đồng ý phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 27 Lô LK 4, Khu nhà ở cho người thu nhập thấp, xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng như yêu cầu của Ngân hàng.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận An Dương phát biểu:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 30, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 299, 463, 466, 470, 500, 501, 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 90, 91, 95, 98 Luật các Tổ chức tín dụng; Điều 6, 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, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc Công ty HT và bà Lê Thị Hoài Thu phải trả cho Ngân hàng với số tiền gốc và lãi theo các hợp đồng tín dụng như yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng tính đến ngày 19/3/2025 và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 20/3/2025 theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín

dụng đã ký cho đến khi trả xong nợ. Trường hợp Công ty HT và bà Lê Thị Hoài Thu không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 27 LK4, Khu nhà ở cho người thu nhập thấp, xã An Đồng, huyện An Dương, 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 CX 562758, số vào sổ CT 14851 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng cấp ngày 09/9/2020 cho chủ sử dụng là bà Lê Thị Hoài Thu.

Về án phí: Bà Lê Thị Hoài Thu phải chịu án dân sự sơ thẩm và Công ty HT phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật: Ngân hàng khởi kiện bà Lê Thị Hoài Thu và Công ty HT yêu cầu trả nợ theo hợp đồng tín dụng; Ngân hàng và Công ty HT là doanh nghiệp và có giấy phép đăng ký kinh doanh, khoản vay của Công ty HT để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, có lợi nhuận, do vậy, tranh chấp giữa Ngân hàng và Công ty HT là tranh chấp kinh doanh thương mại quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự; bà Lê Thị Hoài Thu vay vốn tại Ngân hàng để chi tiêu cá nhân nên tranh chấp giữa Ngân hàng và bà Thu là tranh chấp hợp đồng dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn Công ty HT và bà Lê Thị Hoài Thu có trụ sở và nơi cư trú tại quận An Dương, thành phố Hải Phòng nên vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân quận An Dương theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về yêu cầu trả nợ theo các hợp đồng tín dụng và thẻ tín dụng: Hợp đồng tín dụng ngày 17/11/2020 và Thẻ tín dụng ngày 11/11/2020 được giao kết giữa Ngân hàng và bà Lê Thị Hoài Thu, Hợp đồng tín dụng ngày 13/7/2022 được giao kết giữa Ngân hàng và Công ty HT về hình thức của các hợp đồng và thẻ tín dụng phù hợp với quy định của pháp luật, các bên tham gia hợp đồng trên cơ sở tự nguyện, các thỏa thuận có nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên phát sinh hiệu lực và buộc các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình. Ngân hàng yêu cầu bà Thu và Công ty HT trả nợ theo các hợp đồng tín dụng, thẻ tín dụng nêu trên và bà Thu với tư cách là bị đơn và là người đại diện hợp pháp của Công ty HT cũng thừa nhận số tiền Ngân hàng khởi kiện bà Thu và Công ty HT là đúng với nghĩa vụ tại các hợp đồng tín dụng và thẻ tín dụng nêu trên. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với bà Thu và Công ty HT là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự; Điều 91 và Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng. Căn cứ bảng kê tính lãi do Ngân hàng cung cấp thì tổng số tiền nợ tính đến ngày 19/3/2025 bà Thu và Công ty HT phải trả Ngân hàng là 2.065.164.957, trong đó:

- Số tiền bà Thu phải trả Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng ngày 17/11/2020 là 1.378.138.818 đồng (gồm nợ gốc 1.070.564.998 đồng, tiền lãi trong hạn 55.308.204 đồng, lãi quá hạn 231.752.391 đồng và lãi phạt 20.513.225 đồng).

- Số tiền bà Thu phải Ngân hàng trả theo Thẻ tín dụng là 24.916.754 đồng (gồm: nợ gốc 15.642.122 đồng và tiền lãi là 9.274.632 đồng).

- Số tiền Công ty HT phải trả Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng ngày 13/7/2022 là 662.109.385 đồng (gồm: nợ gốc 496.237.922 đồng, lãi trong hạn là 9.789.928 đồng, lãi quá hạn 154.291.484 đồng và lãi phạt 1.790.051 đồng).

Kể từ ngày 20 tháng 3 năm 2025 bà Thu và Công ty HT còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp trong các 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.

[5] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán của bà Thu và Công ty HT tại Ngân hàng, bà Lê Thị Hoài Thu đã ký Hợp đồng thế chấp ngày 17/11/2020 và Hợp đồng thế chấp ngày 24/6/2021 để thế chấp tài sản thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của bà Thu là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 27 LK4, Khu nhà ở cho người thu nhập thấp, xã An Đồng, huyện An Dương (nay là phường An Đồng, quận An Dương), thành phố Hải Phòng, các hợp đồng thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện An Dương. Xét, các hợp đồng thế chấp nêu trên được thỏa thuận, ký kết bởi những người có đủ năng lực, thẩm quyền, được chứng nhận bởi cơ quan công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật nên các hợp đồng thế chấp là hợp pháp và có hiệu lực pháp luật. Tại điểm 8.1.1 khoản 8.1 Điều 8 về xử lý tài sản thế chấp của các Hợp đồng thế chấp quy định Ngân hàng được quyền xử lý tài sản thế chấp trong các trường hợp sau: “Khi nghĩa vụ đến hạn mà Bên được cấp tín dụng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ được bảo đảm quy định tại Điều 3 Hợp đồng này, bao gồm cả trường hợp ACB thu hồi nợ trước hạn”. Do bên được cấp tín dụng là bà Thu và Công ty HT đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo các hợp đồng tín dụng đã ký nên Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định tại các điều 298, 299, 500, 501 và 502 Bộ luật Dân sự và các điều 91, 95 của Luật các Tổ chức tín dụng.

[6] Về án phí: Công ty HT phải chịu án phí kinh doanh thương mại và bà Thu phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận. Trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 30, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 299, 463, 466, 470, 500, 501, 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

khoản 14 Điều 4, các điều 90, 91, 95, 98 của Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 6, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 10 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, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu, buộc bà Lê Thị Hoài Thu và Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Vận tải HT phải trả Ngân hàng TMCP Á Châu tổng số tiền nợ tính đến ngày 19/3/2025 là 2.065.164.957, trong đó:

- Số tiền bà Lê Thị Hoài Thu phải trả Ngân hàng TMCP Á Châu theo Hợp đồng tín dụng số HAP.CN.1510/131120 ngày 17/11/2020 là 1.378.138.818 đồng (gồm nợ gốc 1.070.564.998 đồng, tiền lãi trong hạn 55.308.204 đồng, lãi quá hạn 231.752.391 đồng và lãi phạt 20.513.225 đồng).

- Số tiền bà Lê Thị Hoài Thu phải trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu trả theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 11/11/2020 là 24.916.754 đồng (gồm: nợ gốc 15.642.122 đồng và tiền lãi là 9.274.632 đồng)

- Số tiền Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Vận tải HT phải trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu theo Hợp đồng tín dụng HAP.DN.1138.130722 ngày 13/7/2022 là 662.109.385 đồng (gồm: nợ gốc 496.237.922 đồng, lãi trong hạn là 9.789.928 đồng, lãi quá hạn 154.291.484 đồng và lãi phạt 1.790.051 đồng).

Kể từ ngày 20 tháng 3 năm 2025 bên phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. 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.

Trường hợp bà Lê Thị Hoài Thu và Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Vận tải HT không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ là toàn bộ là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 27 LK4, Khu nhà ở cho người thu nhập thấp, xã An Đồng, huyện An Dương (nay là phường An Đồng, quận An Dương), 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 CX 562758, số vào sổ CT 14851 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng cấp ngày 09/9/2020 cho chủ sử dụng là bà Lê Thị Hoài Thu theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số HAP.BĐCN.185.131120 ngày 17/11/2020 số công chứng 3685, quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/11/2020 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số HAP.BĐDN.3503230621 số công chứng 2153,

quyển số 01/2021.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/6/2021 tại Phòng Công chứng số 3 thành phố Hải Phòng.

Trường hợp phát mại tài sản trên nhưng chưa đủ để thu hồi nợ thì bà Lê Thị Hoài Thu và Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Vận tải HT phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu. Trường hợp phát mại tài sản để thu hồi nợ còn thừa thì trả lại cho bên thế chấp.

3. Về án phí: Bà Lê Thị Hoài Thu phải chịu 27.046.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Vận tải HT phải chịu 15.242.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm để sung vào ngân sách nhà nước. Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu số tiền 24.863.000 đồng và 13.656.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại các biên lai số 0008575, số 0008573 ngày 14/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

5. Về quyền yêu cầu thi hành án: Trong 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, 7a 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:

- Đương sự;
- VKSND quận An Dương;
- VKSND T.P Hải Phòng
- Chi cục Thi hành án dân sự An Dương;
- TAND thành phố Hải Phòng;
- Lưu: VT; hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Liên