

Bản án số: **68/2025/DSST**

Ngày: **14/05/2025**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH TRÌ- TP HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tự Hiếu

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Bùi Thị Mai và bà Nguyễn Thị Thu Hà

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Liên – Thư ký
Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Trì tham gia phiên tòa:
Bà Mai Thị Phượng – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 05 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Thanh Trì xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 170/2024/TLST- DS ngày 06 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 36/2025/QĐXX ngày 26/03/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 54/2025/QĐ-HPT ngày 15/04/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 63/2025/QĐ- HPT ngày 28/04/2025, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP L**

Trụ sở: Số X đường T, phường T, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Luyện Duy H, chức vụ: Trưởng bộ phận Phòng thu hồi nợ phía Bắc, ông Phạm Huy H1, chức vụ: Chuyên viên Phòng thu hồi nợ phía Bắc và ông Nguyễn Thế H2, chức vụ: Chuyên viên Phòng thu hồi nợ phía Bắc theo Giấy ủy quyền số 22619/2024/UQ-LPBank.XLN ngày 30/07/2024 của ông Hoàng Mạnh H3, chức vụ: Phó giám đốc Khối xử lý nợ trên cơ sở Quyết định về việc ủy quyền số 15762/2024/QĐ-LPBank.XLN ngày 17/06/2024 của ông Hồ Nam T- Tổng giám đốc và là người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng TMCP L.

(Ông Phạm Huy H1 có mặt, ông Luyện Duy H và ông Nguyễn Thế H2 vắng mặt)

*** Bị đơn: Chị Nguyễn Lệ G**, sinh năm 1989

Trú tại: Cụm X, thôn V, xã V, huyện Thanh Trì, TP. Hà Nội

(Chị G vắng mặt và có đơn đề nghị vắng mặt)

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

- Ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1960

- Bà Phan Thị N, sinh năm 1960

- Anh Nguyễn Minh D, sinh năm 1984

- Anh Nguyễn Phương Đ, sinh năm 1990

(Ông H, bà N, anh D, anh Đ vắng mặt và có đơn đề nghị vắng mặt)

- Chị Vũ Thị N1, sinh năm 1989

(Chị N1 vắng mặt)

- Cháu Nguyễn Vũ Cát T, sinh năm 2011

- Cháu Nguyễn Vũ Tùng C, sinh năm 2014

- Cháu Nguyễn Đình Gia T1, sinh năm 2016

Anh D, chị N1 là người đại diện hợp pháp của cháu T, cháu C và cháu T1

Đều trú tại: Xóm X, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Tại đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP L do ông Phạm Huy H1 là đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Chị Nguyễn Lệ G đã ký kết với Ngân hàng TMCP B nay là Ngân hàng TMCP L (Gọi tắt là LPBank) các Hợp đồng tín dụng sau:

1. Ngày 27/01/2022, chị G đã ký kết Hợp đồng tín dụng số HDTD0022022065 với LPBank, nội dung như sau: Hạn mức cấp tín dụng: 500.000.000 (Năm trăm triệu đồng); Mục đích vay: Hoàn vốn sửa chữa nhà. Thời hạn cấp tín dụng 180 tháng được tính kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên (ngày Bên vay bắt đầu nhận tiền vay). Lãi suất theo quy định của LPBank tại thời điểm giải ngân.

2. Ngày 25/02/2022, chị G đã ký kết Hợp đồng tín dụng số HDTD0022022088 với LPBank, nội dung như sau: Hạn mức cấp tín dụng: 300.000.000 (Ba trăm triệu đồng); Mục đích vay: Hoàn vốn sửa chữa nhà. Thời hạn cấp tín dụng 180 tháng được tính kể từ ngày tiếp theo của ngày Ngân Hàng giải ngân đầu tiên (ngày Bên Vay bắt đầu nhận tiền vay). Lãi suất theo quy định của

LPBank tại thời điểm giải ngân.

3. Ngày 02/03/2022 chị G đã ký hợp đồng Giấy đề nghị phát hành kiêm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế số thẻ số thẻ 479973*****7137 với LPBank, nội dung như sau: Hạn mức cấp tín dụng: 80.000.000 (Tám mươi triệu đồng); Loại thẻ JCB Credit; Lãi suất theo quy định của LPBank.

LPBank đã giải ngân đúng và đầy đủ số tiền vay nêu trên cho bên vay là chị Nguyễn Lệ G theo các khế ước nhận nợ, cụ thể như sau:

Giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ 0022022065/01 ngày 27/01/2022: Số tiền vay: 500.000.000 đồng, thời hạn vay: Từ ngày 28/01/2022 đến hết ngày 27/01/2037, lãi suất cho vay là 7,5%/năm trong 12 tháng đầu, từ tháng 13 trở đi áp dụng lãi suất thả nổi được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, cộng biên độ 3,7%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay, lãi suất sạt lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 0022022088/01 ngày 28/02/2022: Số tiền vay: 300.000.000 đồng, thời hạn vay: Từ ngày 01/03/2022 đến hết ngày 28/02/2037, lãi suất cho vay là 7,5%/năm trong 12 tháng đầu, từ tháng 13 trở đi áp dụng lãi suất thả nổi được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, cộng biên độ 3,7%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay, lãi suất sạt lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Tài sản bảo đảm của khoản vay là: Quyền sử dụng đất đất tại: thửa đất số 197, tờ bản đồ số PL10, diện tích 725m² tại địa chỉ: xã Yên Nam, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AE 782121, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H 01612 do UBND huyện Duy Tiên cấp ngày 20/06/2006 cho hộ bà Phan Thị N và ông Nguyễn Minh H (do sai sót nên trong giấy chứng nhận QSD đất đã ghi thành Nguyễn Đình H. Năm 2022, Phòng tài nguyên và môi trường thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam đã có nội dung đính chính Nguyễn Đình H là Nguyễn Minh H). Tài sản bảo đảm này đã được các bên ký kết hợp đồng thế chấp, công chứng và đăng thế chấp theo đúng quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, chị Nguyễn Lệ G đã không thực hiện đúng cam kết và khoản vay đã quá hạn thanh toán. Kể từ ngày khoản vay quá hạn thanh toán, LPBank đã nhiều lần đôn đốc bên vay và bên bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Nhưng đến nay chị Nguyễn Lệ G vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho LPBank. Khoản vay trên đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 25/05/2023

Tính đến ngày 28/02/2025, chị G đã trả được cho LPBank tổng số tiền là 158.544.139 đồng, trong đó số tiền gốc đã trả: 75.613.075 đồng, lãi đã trả:

82.931.064 đồng, cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số HDTD0022022065 ngày 27/01/2022 số tiền đã trả:

- + Gốc đã trả: 44.323.695 đồng

- + Lãi đã trả: 55.312.242 đồng

Tổng đã trả: 99.635.937 đồng

- Hợp đồng tín dụng số HDTD0022022088 ngày 25/02/2022 số tiền đã trả:

- + Gốc đã trả: 23.242.369 đồng

- + Lãi đã trả: 27.618.822 đồng

Tổng đã trả: 50.861.191 đồng

- Đối với khoản thẻ tín dụng: Số tiền chi G đã trả là 8.047.011 đồng

Tính đến ngày 28/02/2025 chi G còn nợ LPBank tổng số tiền của các Hợp đồng tín dụng và thẻ tín dụng là 1.094.907.073 đồng. Trong đó:

- Nợ gốc: 804.386.925 đồng

- Lãi trong hạn: 225.568.599 đồng

- Lãi quá hạn: 64.951.549 đồng

Cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số HDTD0022022065 ngày 27/01/2022 số tiền nợ là:

- + Nợ gốc: 455.676.305 đồng

- + Nợ lãi trong hạn: 103.976.185 đồng

- + Nợ lãi quá hạn: 39.903.956 đồng

Tổng số: 599.556.446 đồng

- Hợp đồng tín dụng số HDTD0022022088 ngày 25/02/2022 số tiền nợ là:

- + Nợ gốc: 276.757.631 đồng

- + Nợ lãi trong hạn: 65.058.733 đồng

- + Nợ lãi quá hạn: 25.047.593 đồng

Tổng số: 366.863.957 đồng

- Đối với khoản nợ thẻ tín dụng số tiền chi G còn nợ là: 125.920.018 đồng.

Trong đó:

- + Số tiền nợ gốc: 71.952.989 đồng

- + Số tiền nợ lãi: 56.533.681 đồng

Nay LPBank, đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết các yêu cầu như sau:

- Buộc chị Nguyễn Lệ G phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngay cho LPBank tổng số tiền nợ tính đến ngày 28/02/2025, gồm:

- Nợ gốc: 804.386.925 đồng

- Lãi trong hạn: 225.568.599 đồng

- Lãi quá hạn: 64.951.549 đồng

Tổng cộng: 1.094.073 đồng

Kể từ ngày 01/03/2025, chị Nguyễn Lệ G phải chịu lãi suất quá hạn theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thẻ tín dụng và các Khế ước nhận nợ đã ký với LPBank, cho đến khi tất toán khoản vay.

Trường hợp chị Nguyễn Lệ G không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, LPBank được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 197, tờ bản đồ số PL10, diện tích 725m² tại địa chỉ: xã Yên Nam, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AE 782121, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H 01612 do UBND huyện Duy Tiên cấp ngày 20/06/2006 cho hộ bà Phan Thị N và ông Nguyễn Minh H để thu hồi nợ vay.

*** Bị đơn là chị Nguyễn Lệ G trình bày:**

Tôi nhất trí với ý kiến của người đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng trình bày về toàn bộ quá trình ký kết và thực hiện Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thẻ tín dụng, Hợp đồng thế chấp.

Tôi xác nhận tính đến ngày 18/02/2025 tôi còn nợ LPBank tổng số tiền của các khế ước nhận nợ và thẻ tín dụng là 1.050.189.758 đồng. Trong đó:

- Nợ gốc: 804.386.925 đồng

- Lãi trong hạn: 214.877.757

- Lãi quá hạn: 30.925.076 đồng

Cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số HDTD0022022065 ngày 27/01/2022 số tiền nợ là:

+ Nợ gốc: 455.676.305 đồng

+ Nợ lãi trong hạn: 98.911.537 đồng

+ Nợ lãi quá hạn: 18.758.449 đồng

Tổng số: 573.346.291 đồng

- Hợp đồng tín dụng số HDTD0022022088 ngày 25/02/2022 số tiền nợ là:

+ Nợ gốc: 276.757.631 đồng

+ Nợ lãi trong hạn: 61.999.191 đồng

+ Nợ lãi quá hạn: 12.166.627 đồng

Tổng số: 350.923.449 đồng

- Đối với khoản nợ thẻ tín dụng số tiền còn nợ là: 125.920.018 đồng, gồm:

+ Số tiền nợ gốc: 71.952.989 đồng

+ Số tiền nợ lãi: 53.967.029 đồng

Về việc tiếp tục phải chịu các khoản tiền lãi theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng, Đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng trên tổng số tiền chưa thanh toán đến ngày thanh toán hết các nghĩa vụ cho Ngân hàng. Tôi hoàn toàn nhất trí.

Tôi xác nhận nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Nhưng hiện nay do tôi đang gặp khó khăn trong kinh doanh nên đề nghị ngân hàng cho tôi được trả dần nợ. Trong trường hợp tôi vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đề nghị cho xử lý tài sản đảm bảo nêu trên thì tôi đồng ý.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì tôi vẫn phải có trách nhiệm trả hết khoản vay cho Ngân hàng.

Hiện nay tại nhà đất thế chấp có bố mẹ đẻ tôi là ông Nguyễn Minh H, bà Phan Thị N, anh trai tôi là Nguyễn Minh D (sinh năm 1984), em trai là Nguyễn Phương Đ (sinh năm 1990); chị dâu tôi là Vũ Thị N1 (sinh năm 1989- vợ anh D), các cháu là Nguyễn Vũ Cát T (sinh năm 2011), Nguyễn Vũ Tùng C (sinh năm 2014), Nguyễn Đình Gia T (sinh năm 2016); Ngoài ra không còn ai khác sinh sống tại đây. Trên thửa đất thế chấp có xây dựng một ngôi nhà cấp 4; 5 gian. Hiện trạng không có gì thay đổi so với thời điểm thế chấp. Nhà này do bố mẹ tôi xây dựng đã lâu từ khoảng năm 2009.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Minh H, bà Phan Thị N, anh Nguyễn Minh D và anh Nguyễn Phương Đ cùng trình bày:** Chúng tôi là chủ sở hữu thửa đất số 197, tờ bản đồ số PL 10 tại địa chỉ: xã Yên Nam, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam, diện tích 725m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AE 787821 do UBND huyện Duy Tiên cấp ngày 20/06/2006 cho hộ bà Phan Thị N và ông Nguyễn Minh H.

Ngày 27/01/2022, hộ gia đình chúng tôi có ký kết Hợp đồng thế chấp diện tích đất nêu trên để bảo đảm cho khoản vay của chị Nguyễn Lệ G

Hiện tại các thành viên đang ở tại thửa đất nêu trên gồm có: Phan Thị N, Nguyễn Minh H, Nguyễn Minh D, Nguyễn Phương Đ, Vũ Thị N1, sinh năm 1989, Nguyễn Vũ Cát T, sinh năm 2011, Nguyễn Vũ Tùng C, sinh năm 2014; Nguyễn Đình Gia T1, sinh năm 2016

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Vũ Thị N1 và là người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Vũ Cát T, Nguyễn Vũ Tùng C, Nguyễn Đình Gia T1 vắng mặt nên không có lời khai**

Tại phiên tòa:

Ngân hàng bổ sung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu chị Nguyễn Lệ G phải thanh toán cho Ngân hàng tiền phạt chậm trả lãi theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng

đã ký kết. Ngân hàng xác định chị G còn nợ theo các Hợp đồng tín dụng các khoản tạm tính đến ngày 13/05/2025, cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số HDTD0022022065 ngày 27/01/2022:

- + Nợ gốc: 455.676.305 đồng

- + Nợ lãi trong hạn: 114.860.103 đồng

- + Nợ lãi chậm trả gốc: 26.067.302 đồng

- + Nợ lãi chậm trả lãi: 22.415.434 đồng

Tổng số: 616.019.144 đồng

- Hợp đồng tín dụng số HDTD0022022088 ngày 25/02/2022:

- + Nợ gốc: 276.757.631 đồng

- + Nợ lãi trong hạn: 71.634.211 đồng

- + Nợ lãi chậm trả gốc: 16.339.556 đồng

- + Nợ lãi chậm trả lãi: 13.989.944 đồng

Tổng số: 378.721.342 đồng

- Đối với Giấy đề nghị phát hành kèm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 02/03/2022, gồm:

- + Số tiền nợ gốc: 71.952.989 đồng

- + Số tiền nợ lãi: 61.418.599 đồng

Tổng số: 133.371.588 đồng

Tổng cộng: 1.131.112.074 đồng

Đề nghị chị G tiếp tục phải trả lãi cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Đề nghị Tòa án buộc chị G phải trả Ngân hàng số tiền nợ trên. Trường hợp chị G không trả hoặc trả không đầy đủ đề nghị cho xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ. Trường hợp xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì chị G vẫn phải có trách nhiệm trả hết khoản vay cho Ngân hàng. Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành xử lý tài sản và các nguồn thu khác của chị G để thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng.

- Bị đơn là chị Nguyễn Lệ G, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Minh H, bà Phan Thị N, anh Nguyễn Minh D, anh Nguyễn Phương Đ vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Vũ Thị N1 vắng mặt lần thứ ba không có lý do.

Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt chị G, ông H, bà N, anh D, anh Đ và chị N1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Trì phát biểu ý kiến:

Tòa án thụ lý vụ án theo đúng quy định pháp luật. Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Thẩm phán đã xác định đúng và đầy đủ tư cách tham gia tố tụng của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự. Về thu thập tài liệu chứng cứ, tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải thẩm phán đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 97, Điều 208, Điều 209, Điều 210, Điều 211 BLTTDS và Nghị quyết 01/2017 ngày 13/01/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Vũ Thị N1 không chấp hành theo đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” của Ngân hàng TMCP Lđ với chị Nguyễn Lệ G

2. Buộc chị Nguyễn Lệ G phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Lsố tiền tạm tính đến ngày 13/05/2025, gồm:

- Hợp đồng tín dụng số HDTD0022022065 ngày 27/01/2022:
 - + Nợ gốc: 455.676.305 đồng
 - + Nợ lãi trong hạn: 114.860.103 đồng
 - + Nợ lãi chậm trả gốc: 26.067.302 đồng
 - + Nợ lãi chậm trả lãi: 22.415.434 đồng
- Hợp đồng tín dụng số HDTD0022022088 ngày 25/02/2022:
 - + Nợ gốc: 276.757.631 đồng
 - + Nợ lãi trong hạn: 71.634.211 đồng
 - + Nợ lãi chậm trả gốc: 16.339.556 đồng
 - + Nợ lãi chậm trả lãi: 13.989.944 đồng
- Đối với Giấy đề nghị phát hành kèm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 02/03/2022, gồm:
 - + Số tiền nợ gốc: 71.952.989 đồng
 - + Số tiền nợ lãi: 61.418.599 đồng
 - Tổng cộng: 1.131.112.074 đồng

Buộc chị Nguyễn Lệ G tiếp tục phải trả lãi theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản vay.

Trong trường hợp chị Nguyễn Lệ G không trả hoặc trả đầy đủ được toàn bộ

khoản vay, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 197, tờ bản đồ số PL10, diện tích 725m² tại địa chỉ: xã Yên Nam, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AE 782121, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 01612 do UBND huyện Duy Tiên cấp ngày 20/06/2006 cho hộ bà Phan Thị N và ông Nguyễn Đình H để thu hồi nợ vay.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản không đủ thanh toán trả nợ cho Ngân hàng thì chị G vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng

3. Chị Nguyễn Lệ G phải chịu án phí dân sự theo quy định pháp luật.

XÉT THẤY

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về thẩm quyền: Ngày 26/07/2024, Ngân hàng TMCP Lcó đơn khởi kiện chị Nguyễn Lệ G có địa chỉ tại: Cụm X, thôn V, xã V, huyện Thanh Trì, TP. Hà Nội về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì đã thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26; Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

2. Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì đã tổng đạt hợp lệ cho chị Vũ Thị N1: Thông báo về việc thụ lý vụ án, Giấy triệu tập, Thông báo về việc bổ sung người tham gia tố tụng, thông báo về phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ, phiên hòa giải nhưng chị N1 đều vắng mặt không có lý do.

Ngày 26/03/2025, Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì ra quyết định đưa vụ án ra xét xử số 36/2025/QĐXX và ấn định phiên tòa được mở vào hồi 14 giờ 00’ ngày 15/04/2025. Quyết định đưa vụ án ra xét xử đã được tổng đạt hợp lệ cho các đương sự trong đó có chị Vũ Thị N1. Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 15/04/2025, chị N1 không có mặt. Tòa án ra Quyết định hoãn phiên tòa và ấn định phiên tòa tiếp theo được mở vào hồi 14 giờ 30’ ngày 28/04/2025. Quyết định hoãn phiên tòa được tổng đạt hợp lệ cho các đương sự trong đó có chị N1 theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 28/04/2025, chị N1 vẫn vắng mặt không có lý do, tuy nhiên đại diện nguyên đơn có đơn đề nghị hoãn phiên tòa. Tòa án ra Quyết định hoãn phiên tòa và ấn định phiên tòa tiếp theo được mở vào hồi 09 giờ 00’ ngày 14/05/2025. Quyết định hoãn phiên tòa được tổng đạt hợp lệ cho các đương sự trong đó có chị N1 theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 14/05/2025, chị N1 vẫn vắng mặt không có lý do, đồng thời bị đơn là chị Nguyễn Lệ G, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Minh H, bà Phan Thị N, anh Nguyễn

Minh D, anh Nguyễn Phương Đ vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

3. Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Lọc Phát Việt Nam

*** Về nợ gốc:**

Căn cứ vào hồ sơ xin vay vốn của chị Nguyễn Lệ G và hồ sơ của những người thế chấp nên LPBank đã cho chị Nguyễn Lệ G vay tiền mục đích để sửa chữa nhà ở và tiêu dùng theo các Hợp đồng tín dụng như sau:

- Ngày 27/01/2022, chị G đã ký kết Hợp đồng tín dụng số HDTD0022022065 với LPBank, nội dung như sau: Hạn mức cấp tín dụng: 500.000.000 đồng; Thời hạn cấp tín dụng 180 tháng được tính kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên (ngày Bên vay bắt đầu nhận tiền vay). lãi suất cho vay là 7,5%/năm trong 12 tháng đầu, từ tháng 13 trở đi áp dụng lãi suất thả nổi được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, cộng biên độ 3,7%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay, lãi suất sợ lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- Ngày 25/02/2022, chị G đã ký kết Hợp đồng tín dụng số HDTD0022022088 với LPBank, nội dung như sau: Hạn mức cấp tín dụng: 300.000.000 đồng; Thời hạn cấp tín dụng 180 tháng được tính kể từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng giải ngân đầu tiên (ngày Bên Vay bắt đầu nhận tiền vay). lãi suất cho vay là 7,5%/năm trong 12 tháng đầu, từ tháng 13 trở đi áp dụng lãi suất thả nổi được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, cộng biên độ 3,7%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay, lãi suất sợ lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- Ngày 02/03/2022 chị G đã ký Giấy đề nghị phát hành kèm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế số thẻ 479973*****7137 với LPBank, nội dung như sau: Hạn mức cấp tín dụng: 80.000.000 đồng; Loại thẻ JCB Credit; Lãi suất theo quy định của LPBank.

Xét thấy các văn bản tín dụng trên đều được các bên ký kết tự nguyện, những người tham gia ký kết có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, đúng thẩm quyền, nội dung không trái pháp luật và đạo đức xã hội, hình thức của hợp đồng, giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng và các văn bản tín dụng khác phù hợp với quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng nêu trên, chị G mới trả được cho Ngân hàng tổng số tiền là 158.544.139 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 75.613.075 đồng, số tiền lãi là 82.931.064 đồng. Sau đó chị G đã không thực hiện nghĩa vụ trả

nợ theo cam kết với Ngân hàng, vi phạm các nội dung thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng nên toàn bộ khoản vay trên đã bị chuyển nợ quá hạn kể từ ngày 25/05/2023.

Như vậy chị G còn nợ Ngân hàng số tổng số tiền nợ gốc là **804.386.925**. Số tiền nợ gốc này chị G phải có trách nhiệm thanh toán trả nợ cho Ngân hàng.

Về số tiền lãi: Tại Điều 2.2 của Hợp đồng tín dụng quy định về lãi suất cho vay, lãi suất chậm trả lãi như sau: lãi suất cho vay là 7,5%/năm trong 12 tháng đầu, từ tháng 13 trở đi áp dụng lãi suất thả nổi được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, cộng biên độ 3,7%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay, lãi suất sợt lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Ngân hàng cung cấp cho Tòa án Thông báo số 12851/2022/TB-LienVietPostBank ngày 28/10/2022 về việc điều chỉnh lãi suất cơ sở áp dụng đối với khách hàng trên toàn bộ hệ thống, theo đó lãi suất cho vay là 9,40%/năm và Thông báo số 13807/2022/TB-LienVietPostBank ngày 01/12/2022 về việc điều chỉnh lãi suất cơ sở áp dụng đối với khách hàng trên toàn bộ hệ thống, theo đó lãi suất cho vay là 9,90%/năm.

Xét việc thỏa thuận lãi trong hạn, lãi suất nợ gốc quá hạn, lãi chậm trả lãi của các bên quy định trong Hợp đồng tín dụng là không trái quy định của pháp luật. Ngân hàng áp dụng lãi suất trong hạn đối với các Hợp đồng tín dụng nêu trên với mức lãi suất là 9,90%/năm + biên độ 3,7%/năm = 13,6%/năm là có cơ sở chấp nhận.

Ngân hàng xác định tổng số tiền lãi trong hạn, lãi phạt chậm trả gốc và lãi phạt chậm trả lãi tính đến ngày 13/05/2025 là **326.725.149 đồng**, chị G phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng theo bản giải trình và bảng sao kê kèm theo là có căn cứ, cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số HDTD0022022065 ngày 27/01/2022:
 - + Nợ lãi trong hạn: 114.860.103 đồng
 - + Nợ lãi chậm trả gốc: 26.067.302 đồng
 - + Nợ lãi chậm trả lãi: 22.415.434 đồng
- Hợp đồng tín dụng số HDTD0022022088 ngày 25/02/2022:
 - + Nợ lãi trong hạn: 71.634.211 đồng
 - + Nợ lãi chậm trả gốc: 16.339.556 đồng
 - + Nợ lãi chậm trả lãi: 13.989.944 đồng
- Đối với Giấy đề nghị phát hành kiêm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 02/03/2022:
 - + Số tiền nợ lãi: 61.418.599 đồng

Như vậy, cả gốc và lãi chị G phải trả Ngân hàng là **1.131.112.074** đồng. Số tiền nợ gốc sẽ được tính lãi theo lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng khi bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án.

*** Về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo của Ngân hàng nhận thấy:**

Tại Điều 5 của các Hợp đồng tín dụng quy định biện pháp đảm bảo tiền vay là thửa đất số 197, tờ bản đồ PL 10 tại địa chỉ: xã Yên Nam, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 782121, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H 01612 do UBND huyện Duy Tiên cấp ngày 20/06/2006 cho hộ bà Phan Thị N và ông Nguyễn Minh H

Điều khoản này đã được các bên cụ thể hóa tại theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 276, quyền số: 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Duy Tiên ngày 27/01/2022 theo đó hộ gia đình bà Phan Thị N, ông Nguyễn Minh H gồm: Bà Phan Thị N, ông Nguyễn Minh H, anh Nguyễn Minh D, chị Nguyễn Lệ G và anh Nguyễn Phương Đ dùng tài sản của mình là quyền sử dụng 725 m² đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 197, tờ bản đồ PL 10 tại địa chỉ: xã Yên Nam, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 782121, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H 01612 do UBND huyện Duy Tiên cấp ngày 20/06/2006 cho hộ bà Phan Thị N và ông Nguyễn Minh H đảm bảo cho khoản vay của chị Nguyễn Lệ G tại Ngân hàng. Tổng giá trị tài sản là 1.620.000.000 đồng

Việc ký kết Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Duy Tiên và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Duy Tiên ngày 27/01/2022

Như vậy, Hợp đồng thế chấp này là hợp pháp nên có hiệu lực thi hành đối với các bên. Do đó cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP L về việc xử lý tài sản thế chấp nếu bị đơn là chị Nguyễn Lệ G không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ.

Từ những nhận định trên đủ cơ sở để xác định yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP L là có căn cứ nên cần được chấp nhận

Về án phí: Chị Nguyễn Lệ G phải chịu án phí dân sự theo quy định của pháp luật.

Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định 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; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Căn cứ các Điều 90; 91; 95 và Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Điều 463, 466 và 468 Bộ luật Dân sự

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của 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 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” của Ngân hàng TMCP L đối với chị Nguyễn Lệ G

2. Buộc chị Nguyễn Lệ G phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP L số tiền tạm tính đến ngày 13/05/2025, các khoản gồm:

- Hợp đồng tín dụng số HDTD0022022065 ngày 27/01/2022:

+ Nợ gốc: 455.676.305 đồng

+ Nợ lãi trong hạn: 114.860.103 đồng

+ Nợ lãi chậm trả gốc: 26.067.302 đồng

+ Nợ lãi chậm trả lãi: 22.415.434 đồng

Cộng: **616.019.144 đồng** (Sáu trăm mười sáu triệu mười chín nghìn một trăm bốn mươi bốn đồng)

- Hợp đồng tín dụng số HDTD0022022088 ngày 25/02/2022:

+ Nợ gốc: 276.757.631 đồng

+ Nợ lãi trong hạn: 71.634.211 đồng

+ Nợ lãi chậm trả gốc: 16.339.556 đồng

+ Nợ lãi chậm trả lãi: 13.989.944 đồng

Cộng: **378.721.342 đồng** (Ba trăm bảy mươi tám triệu bảy trăm hai mươi một nghìn ba trăm bốn mươi hai đồng)

- Giấy đề nghị phát hành kèm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 02/03/2022, gồm:

+ Số tiền nợ gốc: 71.952.989 đồng

+ Số tiền nợ lãi: 61.418.599 đồng

Cộng: **133.371.588 đồng** (Một trăm ba mươi ba triệu ba trăm bảy mươi một nghìn năm trăm tám mươi tám đồng)

Tổng cộng: **1.131.112.074 đồng** (Một tỷ một trăm ba mươi một triệu một trăm mười hai nghìn không trăm bảy mươi bốn đồng)

3. Chị Nguyễn Lệ G tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi kể từ ngày 14/05/2025 cho đến khi thanh toán xong tất cả các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng.

4. Kể từ ngày bản án của Toà án có hiệu lực pháp luật, nếu chị Nguyễn Lệ G không trả hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ trên, Ngân hàng TMCP L có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 197, tờ bản đồ số PL10, diện tích 725m² tại địa chỉ: Xã Yên Nam, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AE 782121, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 01612 do UBND huyện Duy Tiên cấp ngày 20/06/2006 cho hộ bà Phan Thị N và ông Nguyễn Minh H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 276, quyển số: 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Duy Tiên ngày 27/01/2022 để thu hồi nợ vay.

5. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của chị Nguyễn Lệ G. Trường hợp xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì chị Nguyễn Lệ G vẫn phải có trách nhiệm trả hết khoản vay cho Ngân hàng. Ngân hàng được quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành xử lý tài sản và các nguồn thu khác của chị Nguyễn Lệ G để thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm nêu trên thì những người đang cư trú, đang ăn ở thực tế hay ở thuê, ở nhờ tại diện tích đất thế chấp nêu trên phải chuyển dọn nhà cửa, đồ đạc, tài sản đi chỗ khác để thi hành án.

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 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.

6. Về án phí: Chị Nguyễn Lệ G phải chịu **45.933.362 đồng** (Bốn mươi năm triệu chín trăm ba mươi ba nghìn ba trăm sáu mươi hai đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP L số tiền **11.249.000 đồng** (Mười một triệu hai trăm bốn mươi chín nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0056428 ngày 06/12/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Trì.

Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND TP Hà Nội
- VKS, Chi cục THADS huyện Thanh Trì
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ vụ án; VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm Phán – Chủ tọa phiên tòa

Trần Tự Hiếu