

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 01/2025/DS-ST
Ngày 15-01-2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hiền

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Bùi Thúy Mở

Bà Nguyễn Thị Lý

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Lan Anh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Ngoan - Kiểm sát viên

Ngày 15 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 79/2024/TLST-DS ngày 12 tháng 6 năm 2024 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 89/2024/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 11 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 127/2024/QĐST-DS ngày 18 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng B; địa chỉ trụ sở: Tầng 1 và tầng 5, toà nhà Corner Stone, số 16 Phan Chu Trinh, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Quang Thái, chức vụ: Chuyên viên Bộ phận Xử lý nợ Ngân hàng B - Chi nhánh Hải Phòng (Giấy uỷ quyền v/v tham gia tố tụng và thi hành án số 08/2024/UQ-BVB-HP ngày 08 tháng 4 năm 2024); có mặt.

- **Bị đơn:** Chị H sinh năm 1993; địa chỉ: Thôn Hàu, xã L, huyện TN(nay là tổ dân phố H, phường Hoàng Lâm, thành phố TN), thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Công ty Luật C; địa chỉ: Số 135 Lê Thanh Tông, phường M, quận Q, thành phố Hải Phòng (Giấy uỷ quyền số 0407/CMA-UQ ngày 04/7/2024); vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Đ sinh năm 1976; địa chỉ: Số 63C, tổ dân phố K, phường S, quận B, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

2. Ông T sinh năm 1966; địa chỉ: Số 63C, tổ dân phố K, phường S, quận B, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

3. Chị A sinh năm 1996; địa chỉ: Số 63C, tổ dân phố K, phường S, quận B, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

4. Anh H sinh năm 1995; địa chỉ: Số 63C, tổ dân phố K, phường S, quận B, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 03 tháng 4 năm 2024, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn là Ngân hàng B do người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 16/4/2020 chị H ký hợp đồng tín dụng (cho vay từng lần đối với khách hàng là cá nhân) số 0212-2020-HĐTD2-BVB058 và khế ước nhận nợ số 0212.01-2020-KUNN2-BVB058 với Ngân hàng B để vay số tiền 2.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 240 tháng kể từ ngày 16/4/2020 đến ngày 16/4/2040; mục đích vay bù đắp mua bất động sản tại số 63C tổ dân phố K, phường S, quận B, thành phố Hải Phòng; lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 8,7%/năm cho 12 tháng đầu tiên, lãi suất sẽ được điều chỉnh 06 tháng một lần, lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất huy động VND kỳ hạn 13 tháng trả lãi sau do Ngân hàng B công bố cộng biên độ 3,8%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; lãi chậm trả lãi là 10%/năm áp dụng đối với số tiền lãi chậm trả lãi; kỳ hạn trả nợ gốc theo kỳ (mỗi kỳ là 01 tháng) và trả vào ngày 25 hàng tháng, mỗi kỳ chị H phải trả số tiền nợ gốc là 8.330.000 đồng, kỳ cuối trả số tiền nợ gốc là 9.130.000 đồng; kỳ hạn trả nợ lãi theo kỳ và trả vào ngày 25 hàng tháng.

Tài sản bảo đảm cho số tiền vay của hợp đồng tín dụng (cho vay từng lần đối với khách hàng là cá nhân) số 0212-2020-HĐTD2-BVB058 ngày 16/4/2020 là quyền sử dụng diện tích đất 56,3m² và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 151, tờ bản đồ số 47 tại số 63C, tổ K, phường S, quận B, thành phố Hải Phòng theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0212-2020-HĐTC2-BVB058 ngày 09/4/2020 và phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0212-2020-HĐTC2-BVB058.PL01 ngày 09/4/2020. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0212-2020-HĐTC2-BVB058 ngày 09/4/2020 và phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0212-2020-HĐTC2-BVB058.PL01 ngày 09/4/2020 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Gia Phúc và tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh quận B. Thực hiện hợp đồng tín dụng (cho vay từng lần đối với khách hàng là cá nhân) số 0212-2020-HĐTD2-BVB058 ngày 16/4/2020 Ngân hàng B đã giải ngân đủ số tiền vay cho chị H theo hình thức chuyển khoản. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng (cho

vay từng lần đối với khách hàng là cá nhân) số 0212-2020-HĐTD2-BVB058 ngày 16/4/2020 chị H đã thanh toán trả cho Ngân hàng B số tiền là 993.563.948 đồng bao gồm số tiền nợ gốc là 363.690.992 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 627.482.397 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn là 1.111.268 đồng, số tiền lãi chậm trả lãi là 1.279.291 đồng. Chị H đã vi phạm nghĩa vụ trả gốc và nợ lãi kể từ ngày 26/3/2024 nên Ngân hàng B đã chuyển toàn bộ số tiền nợ gốc sang nợ quá hạn. Khi chị H vi phạm nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng B đã yêu cầu trả nợ nhưng chị H vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng B. Nay Ngân hàng B yêu cầu Tòa án giải quyết buộc chị H phải trả cho Ngân hàng B số tiền nợ tính đến hết ngày 15/01/2025 là 1.941.886.776 đồng bao gồm số tiền nợ gốc là 1.636.309.008 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 99.772.505 đồng, số tiền lãi quá hạn là 195.076.797 đồng, số tiền lãi chậm trả lãi là 10.728.466 đồng và tiền lãi theo thoả thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 16/01/2025 đến ngày chị H thanh toán hết các nghĩa vụ cho Ngân hàng B. Trường hợp chị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng B có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích đất 56,3m², quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 151, tờ bản đồ số 47 tại số 63C, tổ K, phường S, quận B, 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 CS 714683, sổ vào sổ cấp GCN: CH 04145 do Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Hải Phòng cấp ngày 19/11/2019 cho bà Đoàn Thị Thu Hiền và chồng là ông Đặng Thành Công; ngày 09/12/2019 tặng cho bà Đoàn Thị Thu Hiền sinh năm 1976, CMND số 030956606 tại địa chỉ số 109/32/143 Tôn Đức Thắng, phường An Dương, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng theo hồ sơ số 002904.TA.001 có xác nhận của Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh quận B; ngày 25/3/2020 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thu Huyền, sinh năm 1993, CCCD số 031193001992, địa chỉ thường trú tại thôn H, xã L, huyện TN, thành phố Hải Phòng theo hồ sơ số 002904.002 có xác nhận của Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh quận B để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền có được từ việc phát mại tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng B thì chị H phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng B. Chị H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 9.000.000 đồng.

Tại bản tự khai ngày 15/8/2024 và lời khai trong quá trình Tòa án giải quyết bị đơn là chị H do người đại diện theo ủy quyền là Công ty Luật TNHH Một thành viên CMA trình bày:

Ngày 16/4/2020 chị H ký hợp đồng tín dụng (cho vay từng lần đối với khách hàng là cá nhân) số 0212-2020-HĐTD2-BVB058 và khế ước nhận số 0212.01-2020-KUNN2-BVB058 với Ngân hàng B để vay số tiền 2.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 240 tháng, lãi suất cho vay là 8,7%/năm, lãi suất điều chỉnh theo thoả thuận, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất chậm trả lãi là 10%/năm; phương thức trả nợ gốc và nợ lãi theo tháng. Tài sản bảo đảm cho số tiền vay trên là quyền sử dụng diện tích đất là 56,3m², quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 151, tờ bản đồ số 47 tại số 63C, tổ K, phường S, quận B, thành phố Hải Phòng theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0212-2020-HĐTC2-BVB058 ngày 09/4/2020 và phụ lục hợp đồng

thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0212-2020-HĐTC2-BVB058.PL01 ngày 09/4/2020. Nguồn gốc tài sản thế chấp do chị Hnhận chuyển nhượng và đã được Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh quận B đăng ký biến động sang tên chị H vào ngày 25/3/2020. Sau khi ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất chị H đã nhận đủ số tiền vay 2.000.000.000 đồng theo hình thức chuyển khoản. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng chị H đã trả được một phần tiền nợ gốc và nợ lãi. Do khó khăn nên chị H không trả được nợ đúng hạn cho Ngân hàng B. Nay Ngân hàng B khởi kiện, quan điểm của chị H đề nghị xin trả dần số tiền nợ gốc trong thời hạn 06 tháng và đề nghị xin miễn toàn bộ số tiền nợ lãi. Trường hợp không trả được nợ theo phương án trả nợ nêu trên thì đồng ý để Ngân hàng B có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 151, tờ bản đồ số 47 tại số 63C, tổ K, phường S, quận B, thành phố Hải Phòng để thu hồi nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đ, ông T, chị A và anh H đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo về việc bổ sung người tham gia tố tụng, giấy triệu tập, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Tòa án đã triệu tập họp lệ lần thứ hai để bà Đ, ông T, chị A và anh H có mặt tại phiên tòa nhưng bà Đ, ông T, chị A, anh H vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng B.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện TN, thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và ý kiến về việc giải quyết vụ án. Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; nguyên đơn là Ngân hàng B đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định tại Điều 70, Điều 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn là chị H và người đại diện theo ủy quyền là Công ty Luật TNHH Một thành viên CMA chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định tại Điều 70, Điều 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đ, ông T, chị A và anh H chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định tại Điều 70, Điều 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án. Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 118, 119, 298, 299, 318, 319, 320, 323, 463, 466, 500, 502 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 100, Điều 103 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng B, buộc chị H phải trả cho Ngân hàng B số tiền nợ tính đến ngày xét xử (ngày 15/01/2025) bao gồm số tiền nợ gốc, số tiền nợ lãi trong hạn, số tiền nợ lãi quá hạn và số tiền lãi chậm trả lãi. Chị H phải

tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền thi hành án kể từ ngày 16/01/2025 cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng B theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp chị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng B có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 151, tờ bản đồ số 47 tại số 63C, tổ K, phường S, quận B, thành phố Hải Phòng để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ việc bán tài sản bảo đảm sau khi trừ đi các chi phí cho việc bán tài sản, các khoản phải nộp cho Nhà nước (nếu có) không đủ trả nợ cho Ngân hàng B thì chị H phải có trách nhiệm tiếp tục trả nợ gốc và lãi cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay. Nếu số tiền phát mại sau khi trả các khoản nợ của Ngân hàng B còn thừa thì phải trả lại cho chị Nguyễn Thu Huyền. Chị H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật. Về án phí: Chị H phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền nợ phải trả cho Ngân hàng B. Trả lại Ngân hàng B số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bị đơn là chị Nguyễn Thu Huyền; người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là Công ty Luật C; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đ, ông T, chị A và anh H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Vì vậy căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là chị Nguyễn Thu Huyền, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là Công ty Luật C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đ, ông T, chị A, anh H.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tranh chấp giữa Ngân hàng B với chị H là tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng và bị đơn là chị H có nơi cư trú tại thôn H, xã L, huyện TN (nay là tổ dân phố H, phường L, thành phố TN), thành phố Hải Phòng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố TN, thành phố Hải Phòng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về yêu cầu của nguyên đơn:

- Xét yêu cầu của nguyên đơn là Ngân hàng B về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc chị H phải trả cho Ngân hàng B số tiền nợ của hợp đồng tín dụng (cho vay từng lần đối với khách hàng là cá nhân) số 0212-2020-HĐTD2-BVB058 ngày 16/4/2020 tính đến hết ngày 15/01/2025 là 1.941.886.776 đồng bao gồm số tiền nợ gốc là 1.636.309.008 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 99.772.505 đồng, số tiền lãi quá hạn là 195.076.797 đồng, số tiền lãi chậm trả lãi là 10.728.466 đồng và tiền lãi quá hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 16/01/2025 đến ngày chị H thanh toán hết các nghĩa vụ cho Ngân hàng B.

Căn cứ hợp đồng tín dụng (cho vay từng lần đối với khách hàng là cá nhân) số 0212-2020-HĐTD2-BVB058 và khế ước nhận nợ số 0212.01-2020-KUNN2-BVB058 ngày 16/4/2020, lời khai của nguyên đơn là Ngân hàng B, lời khai của người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn là Công ty Luật C và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án đã được công bố công khai tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên tòa đã có đủ căn cứ xác định ngày 16/4/2020 chị H ký hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ với Ngân hàng B để vay số tiền 2.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 240 tháng kể từ ngày 16/4/2020 đến ngày 16/4/2040; mục đích vay bù đắp mua bất động sản tại số 63C tổ dân phố K, phường S, quận B, thành phố Hải Phòng; lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 8,7%/năm cho 12 tháng đầu tiên, lãi suất sẽ được điều chỉnh 06 tháng một lần, lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất huy động VND kỳ hạn 13 tháng trả lãi sau do Ngân hàng TMCP Bảo Việt công bố cộng biên độ 3,8%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; lãi chậm trả lãi là 10%/năm áp dụng đối với số tiền lãi chậm trả lãi; kỳ hạn trả nợ gốc theo kỳ (mỗi kỳ là 01 tháng) và trả vào ngày 25 hàng tháng, mỗi kỳ chị H phải trả số tiền nợ gốc là 8.330.000 đồng, kỳ cuối trả số tiền nợ gốc là 9.130.000 đồng; kỳ hạn trả nợ lãi theo kỳ và trả vào ngày 25 hàng tháng.

Xét hợp đồng tín dụng (cho vay từng lần đối với khách hàng là cá nhân) số 0212-2020-HĐTD2-BVB058 và khế ước nhận nợ số 0212.01-2020-KUNN2-BVB058 ngày 16/4/2020 được ký giữa Ngân hàng B và chị H là tự nguyện, có nội dung và hình thức phù hợp quy định tại các điều 117, 118, 119 của Bộ luật Dân sự và khoản 2 Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 nên hợp đồng tín dụng có hiệu lực, các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình đối với nhau theo nội dung đã thỏa thuận. Thực hiện hợp đồng tín dụng (cho vay từng lần đối với khách hàng là cá nhân) số 0212-2020-HĐTD2-BVB058 ngày 16/4/2020 Ngân hàng B đã giải ngân đủ số tiền vay 2.000.000.000 đồng cho chị H theo hình thức chuyển khoản. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng (cho vay từng lần đối với khách hàng là cá nhân) số 0212-2020-HĐTD2-BVB058 ngày 16/4/2020 chị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi kể từ ngày 26/3/2024 nên Ngân hàng B đã chuyển toàn bộ số tiền nợ gốc sang nợ quá hạn. Như vậy Ngân hàng B đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình, còn chị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi theo nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Do đó Ngân hàng B khởi kiện yêu cầu chị H phải trả số tiền còn nợ của hợp đồng tín dụng (cho vay từng lần đối với khách hàng là cá nhân) số 0212-2020-HĐTD2-BVB058 ngày 16/4/2020 là có căn cứ. Ngân hàng B không đồng ý với yêu cầu của chị H về phương án trả nợ dần số tiền nợ gốc trong thời hạn 06 tháng và đề nghị xin miễn toàn bộ số tiền nợ lãi. Vì vậy căn cứ các điều 280, 466 của Bộ luật Dân sự, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 và Điều 103 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng B, buộc chị H phải trả cho Ngân hàng B số tiền nợ của hợp đồng tín dụng (cho vay từng lần đối với khách hàng là cá nhân) số 0212-2020-HĐTD2-BVB058 ngày 16/4/2020 tính đến hết ngày 15/01/2025 là 1.941.886.776 đồng bao gồm số tiền nợ gốc là 1.636.309.008 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 99.772.505 đồng, số tiền lãi quá hạn là 195.076.797 đồng và số tiền lãi chậm trả lãi là 10.728.466 đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho

đến khi thi hành án xong, chị H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

- Xét yêu cầu của nguyên đơn là Ngân hàng B về việc yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích đất 56,3m², quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 151, tờ bản đồ số 47 tại số 63C, tổ K, phường S, quận B, thành phố Hải Phòng để thu hồi nợ trong trường hợp chị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng B.

Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0212-2020-HĐTC2-BVB058 ngày 09/4/2020 và phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0212-2020-HĐTC2-BVB058.PL01 ngày 09/4/2020 được ký giữa chủ tài sản là chị H và Ngân hàng B là tự nguyện, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0212-2020-HĐTC2-BVB058 ngày 09/4/2020 và phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0212-2020-HĐTC2-BVB058.PL01 ngày 09/4/2020 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Gia Phúc và tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh quận B, có mục đích và nội dung phù hợp với quy định tại các điều 298, 318, 319, 500, 502 của Bộ luật Dân sự và không trái đạo đức xã hội nên hợp đồng thế chấp có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký thế chấp. Tòa án đã ủy thác cho Tòa án nhân dân quận B, thành phố Hải Phòng tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp, xác định tài sản thế chấp không thay đổi so với thời điểm thế chấp và tài sản thế chấp do bà Đ, ông T, chị A, anh H đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Tòa án đã đưa bà Đ, ông T, chị A, anh H vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đã triệu tập họp lệ lần thứ hai để bà Đ, ông T, chị A, anh H có mặt tại phiên tòa trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng B nhưng bà Đ, ông T, chị A, anh H vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng B. Vì vậy căn cứ các điều 299, 303, 307, 320, 323 của Bộ luật Dân sự Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là Ngân hàng B, trường hợp chị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng B thì Ngân hàng B có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích đất 56,3m², quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 151, tờ bản đồ số 47 tại số 63C, tổ K, phường S, quận B, 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 CS 714683, số vào sổ cấp GCN: CH 04145 do Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Hải Phòng cấp ngày 19/11/2019 cho bà Đoàn Thị Thu Hiền và chồng là ông Đặng Thành Công; ngày 09/12/2019 tặng cho bà Đoàn Thị Thu Hiền sinh năm 1976, CMND số 030956606 tại địa chỉ số 109/32/143 Tôn Đức Thắng, phường An Dương, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng theo hồ sơ số 002904.TA.001 có xác nhận của Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh quận B; ngày 25/3/2020 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thu Huyền, sinh năm 1993, CCCD số 031193001992, địa chỉ thường trú tại thôn Hàu, xã Lâm Động, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng theo hồ sơ số 002904.002 có xác nhận của Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh quận B để thu

hồi nợ. Trường hợp số tiền có được từ việc phát mại tài sản thế chấp sau khi thanh toán hết nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng B thì số tiền còn thừa phải được trả lại cho bên thế chấp là chị H. Trường hợp số tiền có được từ việc phát mại tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng B thì chị H phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng B.

[4] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn là Ngân hàng B được chấp nhận nên bị đơn là chị H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn là Ngân hàng B đã nộp số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 9.000.000 đồng. Vì vậy căn cứ Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chị H phải trả cho Ngân hàng B số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 9.000.000 đồng.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn là Ngân hàng B được chấp nhận toàn bộ nên căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bị đơn chị H phải chịu 70.256.603 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng B số tiền tạm ứng án phí 32.156.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009974 ngày 12/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TN (nay là Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TN), thành phố Hải Phòng.

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; Điều 157, Điều 158, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 117, 118, 119, 280, 298, 299, 303, 307, 318, 319, 320, 323, 466, 500, 502 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 103 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng B, buộc chị H phải trả cho Ngân hàng B số tiền nợ của hợp đồng tín dụng (cho vay từng lần đối với khách hàng là cá nhân) số 0212-2020-HĐTD2-BVB058 tính đến hết ngày 15/01/2025 là 1.941.886.776 đồng bao gồm số tiền nợ gốc là 1.636.309.008 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 99.772.505 đồng, số tiền lãi quá hạn là 195.076.797 đồng và số tiền lãi chậm trả lãi là 10.728.466 đồng

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, chị H còn phải chịu số tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp chị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng B có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích đất 56,3m², quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 151, tờ bản đồ số 47 tại số 63C, Tổ K, phường S, quận B, 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 CS 714683, số vào sổ cấp GCN: CH 04145 do Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Hải Phòng cấp ngày 19/11/2019 cho bà Đoàn Thị Thu Hiền và chồng là ông Đặng Thành Công; ngày 09/12/2019 tặng cho bà Đoàn Thị Thu Hiền sinh năm 1976, CMND số 030956606 tại địa chỉ số 109/32/143 Tôn Đức Thắng, phường A, quận L, thành phố Hải Phòng theo hồ sơ số 002904.TA.001 có xác nhận của Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh quận B; ngày 25/3/2020 chuyển nhượng cho bà H, sinh năm 1993, CCCD số 031193001992, địa chỉ thường trú tại thôn H, xã L, huyện TN, thành phố Hải Phòng theo hồ sơ số 002904.002 có xác nhận của Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh quận B theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0212-2020-HĐTC2-BVB058 ngày 09/4/2020 và phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0212-2020-HĐTC2-BVB058.PL01 ngày 09/4/2020 để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền có được từ việc phát mãi tài sản thế chấp sau khi thanh toán hết nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng B thì số tiền còn thừa phải được trả lại cho bên thế chấp là chị H. Trường hợp số tiền có được từ việc phát mãi tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng B thì chị H phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng B.

2. Về chi phí tố tụng: Chị H phải trả cho Ngân hàng B số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 9.000.000 đồng.

3. Về án phí: Chị H phải chịu 70.256.603 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng B số tiền tạm ứng án phí 32.156.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009974 ngày 12/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TN (nay là Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TN), thành phố Hải Phòng.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa 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 vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày (mười lăm ngày) kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

5. 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 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:

- Dương sự;
- TAND thành phố Hải Phòng;

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

- VKSND thành phố TN;
- Chi cục THADS thành phố TN;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Thu Hiền

