

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THANH HÓA
TỈNH THANH HÓA**

Bản án số: 18/2023/DS - ST

Ngày: 22/5/2023

V/v: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THANH HÓA - TỈNH THANH HÓA**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Tân

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phạm Văn Tiến

2. Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Hằng - Thư ký Tòa án thành phố Thanh Hóa.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thanh Hóa tham gia phiên
tòa:** Bà Bùi Thị Trà My - Kiểm sát viên

Ngày 22 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 35/2022/TLST- DS ngày 03 tháng 11 năm 2022 về việc : “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 87 /2023/QĐXXST - DS ngày 10 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự :

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ

Địa chỉ: Phường L, Quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Chủ tịch HĐQT

Người đại diện theo ủy quyền: “ Có mặt”

Ông Đặng Cẩm H - Phó Trưởng phòng Quản lý rủi ro Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ - Chi nhánh T

(Theo giấy ủy quyền số 571/QĐ-BIDV-TH ngày 05/9/2022)

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Y - Sinh năm 1950 “ Có mặt”

Địa chỉ: Số nhà 65, đường N, phường B, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thị S - Sinh năm 1977(Con gái bà Y) “ Vắng mặt”

Địa chỉ: Lô 418 MB 530, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

2. Chị Nguyễn Thị N - Sinh năm 1975(Con gái bà Y) “ Vắng mặt”

Địa chỉ: Số nhà 52 C, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Anh Nguyễn Đăng C - Sinh năm 1985(Con trai bà Y) “ Vắng mặt”

Địa chỉ: Số nhà 52 C, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Anh Nguyễn Đăng P - Sinh năm 1981 (Con trai bà Y) “ Vắng mặt”

Địa chỉ: Số nhà 65, đường N, phường B, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Trên cơ sở hồ sơ vay vốn của Bà Nguyễn Thị Y, Ngân hàng TMCP Đ (Ngân hàng) đã đánh giá mục đích vay vốn, tài sản thế chấp và cho Bà Nguyễn Thị Y vay vốn theo Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số: 01/2016/9012535/HĐTD ngày 28/09/2016, số tiền cho vay: 500.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng). Ngân hàng đã thực hiện giải ngân cho vay với số tiền là: 500.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng) theo bảng kê rút vốn như sau: Bảng kê rút vốn ngày 29/09/2016 số tiền 500.000.000 đồng (bằng chữ: Năm trăm triệu đồng); Thời hạn vay vốn: 60 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản vốn đầu tiên. Mục đích vay: Vay sửa nhà; Lãi suất vay: Quy định chi tiết tại Bảng kê rút vốn. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn. Thay đổi lãi suất: Lãi suất vay thay đổi theo quy định của BIDV Thanh Hóa. Hình thức trả: Gốc, lãi trả vào ngày 25 hàng tháng.

Đến ngày 26/02/2018, Bà Yến đã vi phạm Hợp đồng tín dụng số 01/2016/9012535/HĐTD ngày 28/09/2016 theo Điều 6 của Hợp đồng.

- Hợp đồng tín dụng số: 03/2016/9012535/HĐTD ngày 11/11/2016, số tiền cho vay: 200.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm triệu đồng). Ngân hàng đã thực hiện giải ngân cho vay với số tiền là: 200.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm triệu đồng) theo bảng kê rút vốn như sau: Bảng kê rút vốn ngày 11/11/2016 số tiền 200.000.000 đồng (bằng chữ: Hai trăm triệu đồng); Thời hạn vay vốn: 84 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản vốn đầu tiên. Mục đích vay: Vay tiêu dùng mua sắm trang thiết bị; Lãi suất vay: Quy định chi tiết tại Bảng kê rút vốn. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn. Thay đổi lãi suất: Lãi suất vay thay đổi theo quy định của BIDV Thanh Hóa. Hình thức trả: Gốc, lãi trả vào ngày 25 hàng tháng.

Đến ngày 26/02/2018, Bà Yến đã vi phạm Hợp đồng tín dụng số 03/2016/9012535/HĐTD ngày 11/11/2016 theo Điều 6 của Hợp đồng.

- Hợp đồng tín dụng số: 01/2018/9012535/HĐTD ngày 21/12/2018, số tiền cho vay: 500.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng). Ngân hàng đã thực hiện giải ngân cho vay với số tiền là: 500.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.05/2018/9012535/HĐTD ngày 21/12/2018 số tiền 500.000.000VND(bằng chữ: Năm trăm triệu đồng); Thời hạn vay vốn: 05 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản vốn đầu tiên. Mục đích vay: Vay bổ sung vốn lưu động trong kinh doanh; Lãi suất vay: Quy định chi tiết tại Bảng kê rút vốn. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn. Thay đổi lãi suất: Lãi suất vay thay đổi theo quy định của BIDV Thanh Hóa. Hình thức trả: Lãi được trả hàng tháng vào ngày 25 và kỳ cuối được trả vào ngày đáo hạn; Gốc được trả và cuối kỳ ngày 21/5/2019

Tình hình trả nợ của Bà Y đến ngày 15/11/2022:

- Theo Hợp đồng tín dụng số: 01/2016/9012535/HĐTD ngày 28/09/2016: Số tiền cho vay ban đầu: 500.000.000 đồng; Số tiền gốc đã trả: 293.200.000 đồng; Số tiền lãi đã trả: 103.307.936 đồng.

- Theo Hợp đồng tín dụng số: 03/2016/9012535/HĐTD ngày 11/11/2016: Số tiền cho vay ban đầu: 200.000.000 đồng; Số tiền gốc đã trả: 96.650.000 đồng; Số tiền lãi đã trả: 43.467.172 đồng.

- Theo Hợp đồng tín dụng số: 01/2018/9012535/HĐTD ngày 21/12/2018: Số tiền cho vay ban đầu: 500.000.000 đồng; Số tiền gốc đã trả: 310.776.000 đồng; Số tiền lãi đã trả: 7.736.986 đồng

Tính đến ngày 15/11/2022, số nợ của Bà Y theo các Hợp đồng tín dụng như sau:

- Theo Hợp đồng tín dụng số: 01/2016/9012535/HĐTD ngày 28/09/2016: Nợ gốc: 206.800.000 đồng, trong đó nợ gốc quá hạn: 206.800.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 38.817.075 đồng; Nợ lãi quá hạn: 79.786.431 đồng.

- Theo Hợp đồng tín dụng số: 03/2016/9012535/HĐTD ngày 11/11/2016: Nợ gốc: 108.350.000 đồng, trong đó nợ gốc quá hạn: 75.200.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 35.499.453 đồng; Nợ lãi quá hạn: 17.658.471 đồng.

- Theo Hợp đồng tín dụng số: 01/2018/9012535/HĐTD ngày 21/12/2018: Nợ gốc: 189.224.000 đồng, trong đó nợ gốc quá hạn: 189.224.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 10.879.452 đồng; Nợ lãi quá hạn: 148.256.946 đồng.

- Tổng cộng số tiền nợ theo các Hợp đồng tín dụng:

Nợ gốc: 504.374.000 đồng, trong đó nợ gốc quá hạn: 471.224.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 85.195.980 đồng ; Nợ lãi quá hạn: 245.701.854 đồng. Tổng cộng: 835.271.834 đồng (Bằng chữ: Tám trăm ba mươi lăm triệu, hai trăm bảy mươi một nghìn tám trăm ba mươi bốn đồng)

*** Tài sản bảo đảm tiền vay:**

Để bảo đảm cho các khoản vay, Bà Nguyễn Thị Y - Ông Nguyễn Đăng P (Ông Nguyễn Đăng P đã mất ngày 02/12/2017 theo trích lục khai tử ngày 03/12/2017) đã thế chấp tài sản thuộc sở hữu của mình là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất tại SN 65 N, Phường B, Thành phố T, Tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AD 722421 cấp ngày 16 tháng 12 năm 2005 do UBND thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa cấp cho Ông Nguyễn Đăng P - Bà Nguyễn Thị Y số vào sổ cấp GCN QSDĐ: HO1078BĐQSDĐ/4636/QĐ-UBND theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/9012535/HĐBĐ ngày 28/09/2016 giữa Ông Nguyễn Đăng P - Bà Nguyễn Thị Y (Bên thế chấp) và Ngân hàng TMCP Đ. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Do Bà Y đã vi phạm các Hợp đồng tín dụng: Không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ tiền lãi và tiền gốc của mình đối với Ngân hàng theo đúng thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Bà Y đã không thực hiện đúng các cam kết về việc trả nợ đối với ngân hàng, đến nay Bà Nguyễn Thị Y đã không còn thiện chí cũng như khả năng trả nợ vay Ngân hàng.

Về phía Ngân hàng đã gửi rất nhiều các Thông báo nợ đến hạn, quá hạn đến Bà Nguyễn Thị Y và gia đình, đồng thời Ngân hàng cũng đã tiến hành nhiều buổi làm việc trực tiếp với Bà Nguyễn Thị Y và gia đình về việc giải quyết khoản nợ quá hạn trên, hỗ trợ, tạo điều kiện cho Bà Nguyễn Thị Y và gia đình trả nợ.

Vì vậy, Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu Tòa án Nhân dân thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa giải quyết đối với Người bị kiện và Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan các vấn đề sau:

- Yêu cầu Tòa án buộc Bà Nguyễn Thị Yến phải thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc và khoản tiền lãi (trong hạn, quá hạn) phát sinh đến ngày 15/11/2022 cho Ngân hàng TMCP Đ (đại diện là Chi nhánh T), Cụ thể như sau:

+ Nợ gốc: 504.374.000 đồng

+ Nợ lãi trong hạn: 85.195.980 đồng

+ Nợ lãi quá hạn: 245.701.854 đồng

Tổng cộng: 835.271.834 đồng (Bằng chữ: Tám trăm ba mươi lăm triệu, hai trăm bảy mươi một nghìn tám trăm ba mươi bốn đồng)

+ Và lãi trong hạn và lãi quá hạn phát sinh từ ngày 16/11/2022 theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng cho đến thời điểm Bà Nguyễn Thị Yến trả hết nợ vay.

- Trường hợp Bà Nguyễn Thị Y không trả được nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên phát mãi và xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất tại SN 65 N, Phường B, Thành phố T, Tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AD 722421 cấp ngày 16 tháng 12 năm 2005 do UBND thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa cấp cho Ông Nguyễn Đăng P - Bà Nguyễn Thị Y số vào sổ cấp GCN QSDĐ: HO1078BĐQSDĐ/4636/QĐ-UBND theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/9012535/HĐBĐ ngày 28/09/2016 giữa Ông Nguyễn Đăng P - Bà Nguyễn Thị Y (Bên thế chấp) và Ngân hàng TMCP Đ để trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ (đại diện là Chi nhánh T).

- Trong trường hợp phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp nêu trên mà chưa thu hết nợ cho Ngân hàng bao gồm: gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn phát sinh đến thời điểm trả hết nợ. Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên tất cả các tài sản và nguồn thu nhập khác của Bà Nguyễn Thị Y để thu hồi nợ.

Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị Y chỉ gửi đến Tòa án một đơn đề nghị với nội dung: Bà Nguyễn Thị Y nêu lý do vi phạm hợp đồng, không thanh toán đúng hạn cho Ngân hàng BIDV vì đầu năm con trai bà là Nguyễn Đăng P bị ung thư gan nằm viện, đến nay đã khỏi, bản thân bà thì bị ốm, hai con trai lao động tự do, dịch bệnh xảy ra không bán được hàng. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm bà Y có mặt và bà Y thống nhất với nội dung khởi kiện cũng như ý kiến trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tại phiên tòa, bà Y thống nhất toàn bộ tổng số tiền vay theo các hợp đồng tín dụng, thống nhất số tiền đã thanh toán và thống nhất toàn bộ số nợ gốc, nợ lãi trong hạn cũng như nợ lãi quá hạn mà đại diện Ngân hàng trình bày, bà chỉ xin Ngân hàng tạo điều kiện cho bà có thời gian để thu xếp thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các thành viên trong gia đình bà Y đã nhận được thông báo các văn bản tố tụng của Tòa án, thông báo phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt không có lý do, không trình bày ý kiến và quan điểm cũng như phương án thanh toán nợ cho Ngân hàng. Tại phiên tòa bà Y cũng công nhận ngoài việc Tòa án gửi văn bản, bà cũng đã thông báo cho các con, nhưng quan điểm của bà Y việc vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không ảnh hưởng đến nghĩa vụ thanh toán vì bà là người chịu trách nhiệm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án. Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn, kể từ khi tòa án thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng quy định.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về án phí: Do bà Yên là người cao tuổi nên miễn toàn bộ án phí cho bà Nguyễn Thị Y.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] **Về tố tụng:** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt đã được Tòa án triệu tập hợp lệ theo quy định của pháp luật mà vẫn vắng mặt. Nguyên đơn và bị đơn đề nghị HĐXX tiến hành xét xử vụ án theo quy định, nên Tòa án căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự để giải quyết vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là phù hợp quy định của pháp luật.

[2] **Thẩm quyền và quan hệ tranh chấp:** Theo hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ với Bà Nguyễn Thị Y - Ông Nguyễn Đăng P, (Ông Nguyễn Đăng P đã mất ngày 02/12/2017 theo trích lục khai tử ngày 03/12/2017), việc ký kết hợp đồng vay vốn với mục đích Sửa chữa nhà, mua sắm vật dụng, thiết bị nội thất, được xác định là vụ án dân sự với quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Hợp đồng được ký kết giữa các bên hoàn toàn tự nguyện, nơi ký kết hợp đồng cũng như địa chỉ của bị đơn và địa chỉ tài sản thế chấp tại phường B, thành phố T, do vậy khi phát sinh tranh chấp Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa giải quyết là đúng thẩm quyền (Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng Dân sự).

[3] **Về nội dung:** Theo Hợp đồng tín dụng số: 01/2016/9012535/HĐTD ngày 28/09/2016: Số tiền cho vay ban đầu: 500.000.000 đồng;

- Theo Hợp đồng tín dụng số: 03/2016/9012535/HĐTD ngày 11/11/2016: Số tiền cho vay ban đầu: 200.000.000 đồng;

- Theo Hợp đồng tín dụng số: 01/2018/9012535/HĐTD ngày 21/12/2018: Số tiền cho vay ban đầu: 500.000.000 đồng;

Trong các hợp đồng tín dụng nêu trên đã được các bên ký kết theo quy định của pháp luật. Nội dung, điều khoản thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp pháp luật. Sau khi ký kết hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền vay theo thỏa thuận trong hợp đồng, lãi suất trong hạn áp dụng đối với số nợ lần này tại thời điểm giải ngân là 11%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn, phương thức trả nợ: Trả gốc và lãi vào ngày 25 hàng tháng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà Y đã thanh toán cho Ngân hàng được Theo Hợp đồng tín dụng số: 01/2016/9012535/HĐTD ngày 28/09/2016: Số tiền gốc đã trả: 293.200.000 đồng; Số tiền lãi đã trả: 103.307.936 đồng.

- Theo Hợp đồng tín dụng số: 03/2016/9012535/HĐTD ngày 11/11/2016: Số tiền gốc đã trả: 96.650.000 đồng; Số tiền lãi đã trả: 43.467.172 đồng.

- Theo Hợp đồng tín dụng số: 01/2018/9012535/HĐTD ngày 21/12/2018; Số tiền gốc đã trả: 310.776.000 đồng; Số tiền lãi đã trả: 7.736.986 đồng

Kể từ ngày 06/9/2022 đến nay bà Y đã vi phạm hợp đồng, mặc dù Ngân hàng đã đôn đốc, yêu cầu ông bà thanh toán nhưng gia đình bà vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết, buộc bà Nguyễn Thị Y phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 15/11/2022 với số tiền là 835.271.834 đồng (Tám trăm ba mươi lăm triệu, hai trăm bảy mươi một nghìn tám trăm ba mươi bốn đồng); Trong đó (Nợ gốc: 504.374.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 85.195.980 đồng; Nợ lãi quá hạn: 245.701.854 đồng);

Theo hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ với Bà Nguyễn Thị Y- Ông Nguyễn Đăng P, (Ông Nguyễn Đăng P đã mất ngày 02/12/2017 theo trích lục khai tử ngày 03/12/2017), sau khi ông P mất, bà Y đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, Ngân hàng đã yêu cầu bà Yến và theo đơn khởi kiện Ngân hàng cũng đã đưa những người con của ông Phúc, bà Y tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P. Tuy nhiên tại phiên tòa, bà Y thống nhất các khoản nợ và bà đề nghị bản thân bà là người tham gia ký kết hợp đồng nên bà sẽ có trách nhiệm toàn bộ với các khoản nợ của Ngân hàng.

Như vậy. Xét toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về khoản nợ gốc và nợ lãi đã được bị đơn công nhận; bị đơn cũng như người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có ý kiến gì về số tiền vay, số nợ và mức lãi suất. Do đó yêu cầu của Ngân hàng buộc bà Yến phải thanh toán toàn bộ khoản nợ là phù hợp và được chấp nhận.

[4] **Xem xét về tài sản thế chấp:** Đối với hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/9012535/HĐBĐ ngày 28/09/2016 giữa Ông Nguyễn Đăng P - Bà Nguyễn Thị Y (Bên thế chấp) và Ngân hàng TMCP Đ được lập tại văn phòng công chứng Hạc Thành là hoàn toàn tự nguyện. Tại thời điểm các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự, có công chứng chứng thực và làm thủ tục đăng ký giao dịch đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Qua xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: Tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu của ông P, bà Y, nay ông P chết thì bà Y và các con của ông P, bà Y là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng, tài sản thế chấp hiện nay

vẫn giữ nguyên, không thay đổi, ngoài việc thế chấp để vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đ, không có tranh chấp với bất kỳ tổ chức, cá nhân nào khác. Do đó hợp đồng thế chấp này có giá trị pháp lý. Nếu bà Yến không thanh toán được các khoản nợ cho Ngân hàng, thì sau khi bản án có hiệu lực pháp luật Ngân hàng có quyền làm đơn yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mãi tài sản để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[5] **Về án phí:** Bà Nguyễn Thị Y là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Ngân hàng không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 463; Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 90; Điều 91 Luật các tổ chức Tín dụng; Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271; Điều 273; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí lệ phí Tòa án

Xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ:

1. Buộc bà Nguyễn Thị Y phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ, tính đến ngày 15/11/2022 với tổng số tiền 835.271.834 đồng (Tám trăm ba mươi lăm triệu, hai trăm bảy mươi một nghìn tám trăm ba mươi bốn đồng); Trong đó (Nợ gốc: 504.374.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 85.195.980 đồng; Nợ lãi quá hạn: 245.701.854 đồng);

Kể từ ngày 16/11/2022 bà Y còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số: 01/2016/9012535/HĐTD ngày 28/09/2016; Hợp đồng tín dụng số: 03/2016/9012535/HĐTD ngày 11/11/2016; và Hợp đồng tín dụng số: 01/2018/9012535/HĐTD ngày 21/12/2018; được ký kết giữa các bên cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng, 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.

2. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bà Yến vẫn không thanh toán hết số tiền trên cho Ngân hàng, thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu Chi cục Thi Hành án dân sự Thành phố Thanh Hóa kê biên tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án đó là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 16, tờ bản đồ số 04; diện tích 61,6.m² Tại số nhà 65 Nguyễn Trãi, Phường Ba Đình, Thành phố Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa theo (Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AD 722421 cấp ngày 16 tháng 12 năm 2005 do UBND thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa cấp cho Ông Nguyễn Đăng P - Bà Nguyễn Thị Y số vào sổ cấp GCN QSDĐ: HO1078BĐQSDĐ/4636/QĐ-UBND).

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/9012535/HĐBĐ ngày 28/09/2016 giữa Ông Nguyễn Đăng P - Bà Nguyễn Thị Y (Bên thế chấp) và Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh T được lập tại Văn phòng công chức Hạc Thành.

Về án phí: Bà Nguyễn Thị Y là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP Đ được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 18.309.000đ(Mười tám triệu, ba trăm lẻ chín ngàn đồng), theo biên lai thu số AA/2021/0002453 ngày 31/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Thanh Hoá.

Người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 điều 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;

Nguyên đơn và bị đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án. /.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND TP.Thanh hóa;
- Chi cục THATP Thanh Hóa;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Lê Thị Tân

