

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẠ LONG
TỈNH QUẢNG NINH**

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

Bản án số: 10/2018/DS-ST

Ngày: 05-7-2018

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẠ LONG, TỈNH QUẢNG NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quang Độ

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà: Nguyễn Lê Phương

2. Ông: Lê Như Toàn

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Cúc – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hạ Long tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Cẩm Vân – Kiểm sát viên

Ngày 05 tháng 7 năm 2018, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2018/TLST-DS ngày 04 tháng 01 năm 2018 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 53/2018/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 5 năm 2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 47/2018/QĐST-DS ngày 12/6/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP C Việt Nam

Địa chỉ trụ sở chính: 108 Trần Hưng Đạo, quận H, TP. Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Lê Anh Q, sinh năm 1974 - là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền số 068/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 29/01/2015). Có mặt.

2. Bị đơn: Chị Vũ Thị Hương Q - Sinh năm 1980

Nơi ĐKKHKT: Tổ 33, khu 4, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh.

Vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 20/11/2017 và trong quá trình xét xử, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn – ông Lê Anh Q trình bày:

Chị Vũ Thị Hương Q mở tài khoản tiền gửi và quan hệ tín dụng với Ngân hàng TMCP C Việt Nam – Chi nhánh L từ tháng 4/2016 đến nay.

Ngân hàng TMCP C Việt Nam – Chi nhánh L (Sau đây viết tắt là Ngân hàng) và chị Vũ Thị Hương Q đã ký Hợp đồng tín dụng số 01.QUYNH/2016-

HĐTD/NHLC164 ngày 21/4/2016, số tiền vay là 2.990.000.000 đồng (hai tỷ, chín trăm, chín mươi triệu đồng); Mục đích cho vay: Cho vay thanh toán bù đắp tiền mua nhà ở. Thời hạn cho vay 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; Lịch trả nợ được quy định cụ thể theo ngày trả nợ gốc, số tiền trả nợ gốc tại Phụ lục số 01 thuộc Hợp đồng tín dụng số 01.QUYNH/2016-HĐTD/NHLC164 ngày 21/4/2016.

Lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng, món vay của chị Q được áp dụng chương trình ưu đãi “Lãi suất gắn kết - thỏa sức vay” của Ngân hàng. Nhưng do chị Q để phát sinh nợ quá hạn nên Ngân hàng đã thu hồi toàn bộ lãi ưu đãi theo thỏa thuận ban đầu khi vay vốn. Vì vậy, lãi suất cho vay được áp dụng cho hợp đồng tín dụng là 10,5%/năm; Mức lãi suất quá hạn bằng 50% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Số tiền phạt chậm trả lãi được tính khi bên vay vốn để phát sinh nợ lãi quá hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản tiền vay là quyền sử dụng đất và nhà ở tại tổ 3, khu 10, phường T, thành phố Uông U, tỉnh Quảng Ninh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 023336, vào sổ cấp GCN CH00113 do UBND thành phố Uông Bí cấp ngày 04/4/2016 cho chủ sở hữu là ông Mai Xuân H và bà Nguyễn Thu T. Ngày 19/4/2016 văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Uông Bí đã điều chỉnh quyền sử dụng cho chị Vũ Thị Hương Q căn cứ theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 109/Q59 ngày 15/4/2016 của phòng công chứng số 3 Quảng Ninh. Hợp đồng thế chấp tài sản số 04.2016/HĐTC/NHCT164-QUYNH ngày 20/4/2016, số công chứng 139, quyền số 59TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/4/2016, đã đăng ký giao dịch bảo đảm số thứ tự 435 ngày 20/4/2016 tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh. Hiện nay trên tài sản thế chấp này có vợ chồng anh Nguyễn Xuân P, sinh năm 1973 và chị Vũ Thị Thu H, sinh năm 1976; Địa chỉ: Tổ 3, khu 10, phường T, thành phố U, tỉnh Quảng Ninh đang ở.

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 01.QUYNH/2016-HĐTD/NHLC164 ngày 21/4/2016, Ngân hàng đã giải ngân 01 lần theo giấy nợ số 01 ngày 21/4/2016 với số tiền là 2.990.000.000 đồng (hai tỷ chín trăm chín mươi triệu đồng) cho chị Q.

Kể từ ngày vay đến hết ngày 15/6/2016, chị Q đã trả được 16.000.000đ tiền gốc và 19.082.014đ tiền lãi. Do chị Q không trả được nợ gốc và lãi đến hạn nên nợ quá hạn phát sinh từ ngày 15/6/2016.

Sau khi nợ quá hạn, Ngân hàng đã thường xuyên đôn đốc và gửi các thông báo mời làm việc trực tiếp cho chị Q nhưng chị Q không hợp tác trả nợ theo cam kết.

Như vậy, chị Vũ Thị Hương Q đã vi phạm khoản 3.01, 3.02 Điều 3 và Điều 8 của Hợp đồng tín dụng số 01.QUYNH/2016-HĐTD/NHLC164 ngày 21/4/2016.

Với những nội dung và lý do đã trình bày nêu trên, Ngân hàng TMCP C Việt Nam đề nghị Tòa án:

1. Buộc chị Vũ Thị Hương Q trả cho Ngân hàng TMCP C Việt Nam số tiền tính đến hết ngày 30/10/2017 là 3.447.809.000đ. Trong đó nợ gốc là:

2.974.000.000đ, nợ lãi (bao gồm lãi trong hạn và lãi phạt quá hạn) là: 473.809.000đ.

2. Buộc chị Vũ Thị Hương Q tiếp tục phải trả số tiền lãi (trong hạn và quá hạn) phát sinh kể từ ngày 01/11/2017 cho đến khi thanh toán hết nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn tính trên cơ sở các nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

3. Trường hợp chị Vũ Thị Hương Q không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP C Việt Nam có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền thi hành án tiến hành xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định. Trường hợp bán tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì chị Vũ Thị Hương Q phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP C Việt Nam cho đến khi tất toán xong khoản nợ

Đối với bị đơn chị Vũ Thị Hương Q, sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã gửi Thông báo thụ lý cho bị đơn nhưng không tổng đạt được. Tòa án đã tiến hành xác minh tại Công an phường Hà Trung, UBND phường Hà Trung, công an thành phố Hạ Long nơi chị Q đăng ký hộ khẩu thường trú thì được biết chị Q vẫn đăng ký hộ khẩu tại tổ 33, khu 4, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh, chưa chuyển khẩu đi đâu, không có mặt tại địa phương, đi đâu, làm gì địa phương không rõ. Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chị Vũ Thị Hương Q tại tổ 3, khu 10, phường T, thành phố U, tỉnh Quảng Ninh, Tòa án tiến hành xác minh, khu trưởng khu 10 cho biết trên mảnh đất trên chị Q chưa cư trú, sinh sống, đăng ký tạm trú. Tại thửa đất này có vợ chồng anh Nguyễn Văn P và chị Nguyễn Thị Thu H sinh sống khoảng từ 1995 đến nay. Do không thể tổng đạt trực tiếp các văn bản tố tụng cho chị Q, Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng như thông báo về việc thụ lý vụ án, quyết định xem xét thẩm định tại chỗ, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa tại nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và nơi có tài sản thế chấp của chị Q do Ngân hàng cung cấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh phát biểu quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng được đảm bảo theo quy định của pháp luật; Về quan điểm giải quyết vụ án đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C Việt Nam và buộc chị Vũ Thị Hương Q phải thực hiện trả toàn bộ gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đã ký kết

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện ý kiến của các đương sự, đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn – Ngân hàng TMCP C Việt Nam khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn chị Vũ Thị Hương Q thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long theo quy định khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự do đó việc Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long thụ lý việc khởi kiện của nguyên đơn là đúng theo quy định của pháp luật.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng như: Thông báo về việc thụ lý vụ án; giấy triệu tập đương sự; quyết định xem xét thẩm định tại chỗ; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa và các giấy triệu tập để giải quyết vụ án tại nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và nơi có tài sản thế chấp của chị Q, nhưng chị Q đều vắng mặt không có lý do. Do đó, căn cứ vào quy định tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05 tháng 05 năm 2017 Nghị quyết hướng dẫn một số quy định tại khoản 1 và khoản 3 điều 192 của Bộ luật tố tụng dân sự số 92/2015/QH13, chị Vũ Thị Hương Q thay đổi nơi cư trú gắn với việc thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà không thông báo cho người khởi kiện biết về nơi cư trú, làm việc mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì được coi là cố tình giấu địa chỉ và Tòa án tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung, tiến hành niêm yết các thủ tục tố tụng cho đương sự theo quy định tại Chương X của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do vậy, việc xét xử vắng mặt bị đơn không ảnh hưởng đến tính khách quan khi giải quyết vụ án, đúng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 và các quy định khác có liên quan của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Việc ký kết các hợp đồng:

Hợp đồng tín dụng số 01.QUYNH/2016-HĐTD/NHLC164 ngày 21/4/2016 giữa Ngân hàng TMCP C Việt Nam với chị Vũ Thị Hương Q là có căn cứ và đúng pháp luật.

Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 139, quyền số 59TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/4/2016. Đã được đăng ký giao dịch bảo đảm số thứ tự 435 ngày 20/4/2016 tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh.

Các hợp đồng trên các bên đương sự tự nguyện ký kết theo sự thỏa thuận của các bên, các hợp đồng đã có hiệu lực và được các bên triển khai thực hiện.

[2.2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP C Việt Nam yêu cầu chị Vũ Thị Hương Q phải trả cho Ngân hàng số nợ tính đến ngày 05/7/2018 là: 3.669.265.083 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 2.974.000.000 đồng; Nợ lãi: 695.265.083 đồng (trong đó nợ lãi trong hạn: 670.513.083 đồng; lãi quá hạn 24.752.000 đồng và toàn bộ các khoản lãi, lãi quá hạn, chi phí khác phát sinh từ ngày 06/7/2018 cho đến khi chị Q thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng nêu trên thì thấy:

[2.2.1] Đối với Hợp đồng tín dụng số 01.QUYNH/2016-HĐTD/NHLC164 ngày 21/4/2016. Sau khi ký kết hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân 01 lần theo giấy nợ số 01 ngày 21/4/2016 với số tiền là 2.990.000.000 đồng (hai tỷ chín trăm chín mươi triệu đồng) có thể hiện chữ ký của chị Q. Kể từ ngày vay đến hết ngày 15/6/2016, chị Q đã trả được 16.000.000 đồng tiền gốc và 19.082.014 đồng tiền lãi, sau đó chị Q không trả thêm bất kỳ khoản tiền nào khác. Do chị Q không trả được nợ gốc và lãi đến hạn nên nợ quá hạn phát sinh từ ngày 15/6/2016.

Sau khi nợ quá hạn, Ngân hàng đã thường xuyên đôn đốc và gửi các thông báo mời làm việc trực tiếp cho chị Q nhưng chị Q không hợp tác trả nợ theo cam kết. Việc chị Q không trả nợ cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết trong hợp đồng tín dụng đã ký kết, cụ thể là vi phạm Điều 3 và Điều 8 của Hợp đồng tín dụng.

Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu chị Q trả số tiền tính đến ngày 05/7/2018 là: 3.669.265.083 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 2.974.000.000 đồng; Nợ lãi: 695.265.083 đồng (trong đó nợ lãi trong hạn: 670.513.083 đồng; lãi quá hạn 24.752.000 đồng và toàn bộ các khoản lãi, lãi quá hạn, chi phí khác phát sinh từ ngày 06/7/2018 cho đến khi chị Q thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng nêu trên, xét yêu cầu này của Ngân hàng là có căn cứ chấp nhận.

[2.2.2] Đối với số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn: Lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng, món vay của chị Q được áp dụng chương trình ưu đãi “Lãi suất gắn kết - thỏa sức vay” của Ngân hàng. Nhưng do chị Q để phát sinh nợ quá hạn nên Ngân hàng đã thu hồi toàn bộ lãi ưu đãi theo thỏa thuận ban đầu khi vay vốn. Vì vậy, lãi suất cho vay được áp dụng cho hợp đồng tín dụng là 10,5%/năm; Mức lãi suất quá hạn bằng 50% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Hội đồng xét xử thấy Ngân hàng đã tính đúng và đủ theo lãi suất do các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận. Đồng thời buộc chị Vũ Thị Hương Q tiếp tục phải trả các khoản lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán từ ngày 06/7/2018 cho đến khi chị Q thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng đã ký.

[2.2.3] Đối với Hợp đồng thế chấp tài sản số 04.2016/HĐTC/NHCT164-QUYNH ngày 20/4/2016, số công chứng 139, quyền số 59TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/4/2016. Đăng ký giao dịch bảo đảm số thứ tự 435 ngày 20/4/2016 tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh.

Xét thấy, tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án và các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án xác định đến ngày xét xử sơ thẩm, tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 04.2016/HĐTC/NHCT164-QUYNH ngày 20/4/2016 thì hiện nay trên tài sản thế chấp này có vợ chồng anh Nguyễn Xuân P, sinh năm 1973 và chị Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1976; Địa chỉ: Tổ 3, khu 10, phường T, thành phố U, tỉnh Quảng Ninh đang ở. Nhưng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 023336, vào sổ cấp GCN CH00113 do UBND thành phố Uông Bí cấp ngày 04/4/2016 cho chủ sở hữu là ông Mai Xuân H và bà Nguyễn Thu T (ông H và bà T nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn P). Ngày 19/4/2016 văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Uông Bí đã điều chỉnh

quyền sử dụng cho chị Vũ Thị Hương Q căn cứ theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 109/Q59 ngày 15/4/2016 của phòng công chứng số 3 Quảng Ninh. Sau đó, chị Q thế chấp vay tiền, hợp đồng thế chấp được ký hoàn toàn tự nguyện, được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, khi chị Q không trả nợ đúng hạn cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề nghị xử lý hợp đồng thế chấp là có căn cứ chấp nhận.

Việc anh Nguyễn Văn P và chị Nguyễn Thị Thu H hiện nay vẫn đang ở trên thửa đất mà chị Q thế chấp thì thấy: Trước khi ký kết hợp đồng tín dụng (ngày 21/4/2016) thì ngày 20/4/2016 Ngân hàng đã lập biên bản định giá tài sản bảo đảm, trong nội dung biên bản thể hiện tài sản thế chấp là của chị Q, chị Q nhận chuyển nhượng của anh Mai Xuân H và chị Nguyễn Thị Thu T được điều chỉnh cho chị Q ngày 19/4/2016, theo lời khai của Ngân hàng thì khi làm biên bản định giá tài sản chị Q trình bày là cho anh P và chị H ở nhờ. Nhưng anh P chị H cho rằng anh chị ở trên thửa đất này từ khoảng năm 1995 đến nay, anh chị chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà cho chị Q và chị Q hiện nay vẫn đang còn nợ tiền anh chị, khi nào chị Q trả hết tiền thì anh chị sẽ trả nhà, đất cho chị Q. Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cùng với tổ dân khu phố và chính quyền địa phương lấy lời khai của anh P, chị H và đã giải thích cho anh P, chị H biết có quyền khởi kiện đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để bảo vệ quyền lợi của mình. Đến nay Tòa án cũng không nhận được tài liệu nào liên quan đến yêu cầu của anh P và chị H. Mặt khác theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chị Q nhận chuyển nhượng từ anh H, chị T chứ không phải nhận chuyển nhượng từ anh P, chị H. Vì vậy, trong vụ án này anh P và chị H không có liên quan.

[3] Về án phí: Buộc đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH;

Căn cứ vào Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 5, khoản 7 Điều 351; các Điều 355; 471; 474 của Bộ luật dân sự 2005; khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng.

Căn cứ vào Điều 147; khoản điểm b, đ khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C Việt Nam.

2. Buộc chị Vũ Thị Hương Q phải trả cho Ngân hàng TMCP C Việt Nam toàn bộ số tiền tính đến ngày 05/7/2018 là: 3.669.265.083 đồng (ba tỷ, sáu trăm sáu mươi chín triệu, hai trăm sáu mươi năm nghìn, không trăm tám mươi ba đồng). Trong đó: Nợ gốc: 2.974.000.000 đồng; Nợ lãi: 695.265.083 đồng (trong đó nợ lãi trong hạn: 670.513.083 đồng; lãi quá hạn 24.752.000 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm chị Vũ Thị Hương Q còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng 01.QUYNH/2016-HĐTD/NHLC164 ngày 21/4/2016 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. 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 chị Vũ Thị Hương Q phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP C Việt Nam 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.

Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp số 04.2016/HĐTC/NHCT164-QUYNH ngày 20/4/2016, số công chứng 139, quyền số 59TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/4/2016. Đăng ký giao dịch bảo đảm số thứ tự 435 ngày 20/4/2016 tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh để đảm bảo thi hành án. Nếu chị Vũ Thị Hương Q không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP C Việt Nam có quyền xử lý tài sản thế chấp hoặc yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trong trường hợp số tiền xử lý tài sản thế chấp vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP C Việt Nam, thì chị Vũ Thị Hương Q phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

3. Về án phí: Buộc chị Vũ Thị Hương Q phải chịu 105.385.000 đồng (một trăm không năm triệu, ba trăm tám mươi năm nghìn) án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng TMCP C Việt Nam 50.478.000 đồng (năm mươi triệu, bốn trăm bảy mươi tám nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002424 ngày 02/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hạ Long.

Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

4. Về quyền kháng cáo: Báo cho các đương sự biết, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP Hạ Long;
- TAND tỉnh Quảng Ninh;
- Chi cục THADS TP Hạ Long;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Nguyễn Quang Độ

