TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN BA ĐÌNH** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **81**/2021/DSST
Ngày 11 tháng 10 năm 2021
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BA ĐÌNH

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Nhung**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Trần Đức Lưu**

2. Bà **Đỗ Thị Sỹ Long**

Thư ký phiên tòa: Bà **Phạm Thị Thùy Linh**

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình:

Bà **Hoàng Thu Trang** – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 10 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 17/2021/TLST-DS ngày 15 tháng 3 năm 2021 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 216/2021/QĐXX - ST ngày 23 tháng 6 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 126/2021/QĐST-HPT ngày 13 tháng 7 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 146/2021/QĐST-HPT ngày 29 tháng 7 năm 2021; Thông báo mở lại phiên tòa ngày 21 tháng 9 năm 2021 giữa:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (SeABank).** Trụ sở: Số 25 T, phường P, quận H, thành phố H. Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Văn T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Đại diện theo ủy quyền: ông Vũ Đình K, chức vụ: Phó Tổng giám đốc theo giấy ủy quyền số 359/2018/UQ-SeABank ngày 20/4/2018. Ông Vũ Đình K ủy quyền lại cho ông Nguyễn Chiến T và ông Lê Văn H theo giấy ủy quyền số 16044A/2020/ UQ-SeABank ngày 12/11/2020. Ông T có mặt.

- Bị đơn: Chị **Trần Thúy N.** Hộ khẩu thường trú và nơi ở hiện tại: Số 80A, ngõ 9 Đ, phường N, quận B, thành phố H. Chị N vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **Trần Văn C**, sinh năm 1949 và bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1949, chị **Nguyễn Thị Thanh T,** sinh năm 1983 và anh

Trần Thanh L, sinh năm 1976, cháu **Trần Minh K**, sinh ngày 21/3/2014; cháu **Trần Khôi N**, sinh ngày 03/3/2016 và cháu **Trần Minh H**, sinh ngày 29/5/2012. Cùng cư trú tại: Số 80A, ngõ 9 Đào T, phường N, quận B, thành phố H. Ông C, bà L, anh L có mặt.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Trần Minh H: Chị Trần Thúy N. Chị N vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Trần Minh K và cháu Trần Khôi N: anh Trần Thanh L và chị Nguyễn Thị Thanh T. Anh L có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Thanh T: anh Trần Thanh L theo biên bản xác nhận ủy quyền ngày 19/5/2021. Anh L có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* ***Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm. Nguyên đơn*** **Ngân hàng TMCP Đông Nam Á** ***(sau đây viết tắt là*** **SeABank*****) do người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Chiến Thắng trình bầy***:

Ngày 12/12/2019 chị Trần Thúy N có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Đông Nam Á Cầu Giấy – Phòng giao dịch Lạc Long Quân theo Hợp đồng cho vay từng lần số REF1934500258/HDTD/HNL-TTN với nội dung: Số tiền vay: 550.000.000 đồng; mục đích vay: vay xây sửa nhà; thời hạn vay từ ngày 17/12/2019 đến ngày 17/4/2024. Thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên SeABank đã giải ngân cho bà N số tiền 550.000.000 đồng. Ngoài ra, bà N còn vay SeABank theo Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân (thẻ Visa) ngày 06/11/2019 với hạn mức là 15.000.000 đồng.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay: Quyền sở hữu căn hộ chung cư số 12A- tầng 2, diện tích: 18m^2 tại tập thể, Thủ Lệ 2, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 665981 do UBND quận Ba Đình, cấp ngày 17/10/2006 cho ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị L theo Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số 2139.2019/HĐTC ngày 12/12/2019 tại văn phòng Công chứng Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần thông báo yêu cầu bà N thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Tính đến ngày 11/10/2021 bà N còn nợ SeABank tổng số tiền là: : **583.481.905** đồng cụ thể:

- Hợp đồng cho vay từng lần số REF1934500258/HĐTD/HNL-TTN ký ngày 12/12/2019, nợ gốc: 475.933.378 đồng; nợ lãi trong hạn: 62.862.199 đồng; nợ lãi quá hạn:

21.127.038 đồng. Tổng cộng: 559.922.615 đồng.

- Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân (thẻ Visa) ngày 06/11/2019 tạm tính đến ngày 11/10/2021, nợ gốc: 14.960.644 đồng; nợ lãi trong hạn: 1.272.035 đồng; nợ lãi quá hạn: 7.021.911 đồng; phí chậm thanh toán: 297.000; phí SMS: 7.700 đồng. Tổng cộng: 23.559.290 đồng.

Nay SeABank khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

1. Buộc chị Trần Thúy N thanh toán cho SeABank khoản nợ theo Hợp đồng cho vay từng lần số REF1934500258/HĐTD/HNL-TTN ký ngày 12/12/2019 và Thẻ tín dụng VISA tạm tính đến ngày 11/10/2021 là: **583.481.905 đồng cụ thể:**

- Hợp đồng cho vay từng lần số REF1934500258/HĐTD/HNL-TTN ký ngày 12/12/2019, nợ gốc: 475.933.378 đồng; nợ lãi trong hạn: 62.862.199 đồng; nợ lãi quá hạn: 21.127.038 đồng. Tổng cộng: 559.922.615 đồng.

- Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân (thẻ Visa) ngày 06/11/2019 tạm tính đến ngày 11/10/2021, nợ gốc: 14.960.644 đồng; nợ lãi trong hạn: 1.272.035 đồng; nợ lãi quá hạn: 7.021.911 đồng; phí chậm thanh toán: 297.000; phí SMS: 7.700 đồng. Tổng cộng: 23.559.290 đồng.

2. Buộc bà Trần Thúy N phải tiếp tục trả nợ cho SeABank số tiền nợ lãi, phạt, phí phát sinh theo lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn quy định tại Hợp đồng cho vay từng lần số REF1934500258/HĐTD/HNL-TTN ký ngày 12/12/2019 và Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân (thẻ Visa) ngày 06/11/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Kể từ ngày ra Quyết định/ Bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bà Trần Thúy N không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì SeABank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại, bán/chuyển nhượng tài sản bảo đảm của khoản vay là: Quyền sở hữu căn hộ chung cư số 12A- tầng 2, diện tích: 18m^2 tại TT, Thủ Lệ 2, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 665981 do UBND quận Ba Đình, cấp ngày 17/10/2006 cho ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị L theo Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số 2139.2019/HĐTC ngày 12/12/2019 tại văn phòng Công chứng Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

- Trong trường hợp số tiền phát mại/thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho SeABank, thì bà Trần Thúy N phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho SeABank cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Về án phí dân sự: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông **Trần Văn C** và bà **Nguyễn Thị L** thống nhất trình bày:

Ông C, bà L xác nhận ông bà có ký hợp đồng thế chấp với SeABank theo Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số 2139.2019/HĐTC ngày 12/12/2019 tại văn phòng Công chứng Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Đối với việc ngân hàng khởi kiện yêu cầu chị N trả nợ cho ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký, ông bà thấy chị N là người vay tiền, ông bà đề nghị chị N trả tiền cho ngân hàng. Ông bà có nguyện vọng trả nợ thay cho chị N mỗi tháng 4.000.000 đồng cho đến khi trả xong nợ. Ông bà đã được Tòa án giải thích về yêu cầu độc lập, ông bà đã hiểu và không có yêu cầu độc lập.

Ngoài ra ông bà không trình bày hay đề nghị gì khác.

- Anh Trần Thanh L và chị **Nguyễn Thị Thanh T** thống nhất trình bày**:**

Anh L, chị T là con trai và con dâu của ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị L. Hiện nay, bố mẹ anh chị là Ông C, bà L cùng vợ chồng anh chị là người trực tiếp quản lý, ăn ở tại căn hộ chung cư số 12A- tầng 2 tập thể Thủ Lệ 2, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội (nay là số 80A, ngõ 9 Đào Tấn, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 665981 do UBND quận Ba Đình, cấp ngày 17/10/2006 cho ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị L,

Căn hộ chung cư số 12A- tầng 2 tập thể Thủ Lệ 2, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội (nay là số 80A, ngõ 9 Đào Tấn, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp với diện tích 18m2 bao gồm 1 phòng khoảng 15m2 và 1 phòng khoảng 3m2 (trước đây gia đình có sử dụng làm bếp) và giữa hai phòng được ngăn cách bằng lối đi chung của khu tập thể. Trong quá trình vợ chồng anh chị sinh sống tại địa chỉ trên có cơi nới thêm một phần diện tích bên cạnh diện tích phòng khoảng 15m2 và cơi nới thêm một phòng phía bên trên của căn hộcó diện tích khoảng 15m2, hành lang lối đi chung. Tổng giá trị cơi nới, sửa chữa khoảng 350.000.000 (Ba trăm năm mươi triệu) đồng. Khi cơi nới anh chị có báo qua với ủy ban nhân dân phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội (không có văn bản xin phép UBND phường Ngọc Khánh). Đối với những giấy tờ hóa đơn liên quan đến việc cơi nới, sửa chữa nhà đất trên hiện nay anh chị không còn giữ.

Đối với khoản vay của chị Trần Thúy N liên quan đến tài sản thế chấp của bố mẹ anh chị đã ký vào hợp đồng thế chấp, anh chị nghĩ chị Trần Thúy N có trách nhiệm phải thanh toán khoản nợ này cho ngân hàng. Anh chị đã được Tòa án giải thích về yêu cầu độc lập, anh chị đã hiểu và không có yêu cầu độc lập.

Ngoài ra, anh chị không có trình bày gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành tống đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng: Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về việc triệu tập lấy lời khai và tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn, bị đơn vắng mặt không lý do, vì vậy Tòa án không tiến hành hòa giải cho nguyên đơn và bị đơn được. Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**** Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên Tòa phát biểu quan điểm***:

- Việc tuân theo pháp luật của thẩm phán: Thẩm phán đã thực hiện đúng các quy định về nhiệm vụ, quyền hạn của Thẩm phán quy định tại Điều 48 BLTTDS, cụ thể:

- Về thẩm quyền: Theo qui định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS năm 2015 về thẩm quyền của Tòa án theo lãnh thổ: chị Trần Thúy N có hộ khẩu thường trú tại Số 80A, ngõ 9 Đào Tấn, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Như vậy, việc Tòa án nhân dân quận Ba Đình thụ lý giải quyết vụ án là đúng quy định.

Về quan hệ pháp luật tranh chấp và tư cách các đương sự: Thẩm phán đã xác định đúng quan hệ pháp luật theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và tư cách người tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 68 BLTTDS:

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký tòa án tại phiên tòa: Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định tại chương 14 của BLTTDS sửa đổi về phiên tòa sơ thẩm :

+ Chấp hành đúng theo các nguyên tắc cơ bản về xét xử và thành phần Hội đồng xét xử đúng theo quy định của BLTTDS.

+ Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các nhiệm vụ, quyền hạn quy định tại Điều 51 BLTTDS.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án:

- Đối với đương sự: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã được thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 234 BLTTDS.

Nguyên đơn đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, 71 BLTTDS trong việc nộp đơn khởi kiện, Cung cấp tài liệu chứng cứ, nộp tạm ứng án phí và trình bày yêu cầu của mình. Chấp hành đúng nội quy phiên tòa theo Điều 234 BLTTDS.

Bị đơn đã được thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, Điều 72 BLTTDS.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, Điều 72 BLTTDS.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đông Nam Á; Buộc chị Trần Thúy N phải thanh toán trả cho SeABank số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 11/10/2021 tổng số tiền:583.481.905 đồng và khoản lãi phát sinh sau ngày 11/10/2021 cho đến khi thanh toán hết nợ gốc theo lãi suất quy định tại Hợp đồng cho vay từng lần số REF1934500258/HĐTD/HNL-TTN ký ngày 12/12/2019 và Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân (thẻ Visa) ngày 06/11/2019.

Đối với Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số 2139.2019/HĐTC ngày 12/12/2019 được ký giữa ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị L với SeABank tại văn phòng Công chứng Cầu Giấy, thành phố Hà Nội là hợp pháp. Chấp nhận yêu cầu của SeABank trong trường hợp chị N không thanh toán được khoản nợ trên thì SeABank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Án phí sơ thẩm: chị Trần Thúy N phải chịu án phí dân sự có giá ngạch theo quy định pháp luật.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]. Về tố tụng:

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn chị Trần Thúy N vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai liên tiếp. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án tiến hành tố tụng giải quyết và xét xử vụ án vắng mặt chị Trần Thúy N và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là người đại diện theo pháp luật của cháu Trần Minh H.

Đây là vụ án yêu cầu thanh toán tiền còn nợ theo Hợp đồng cho vay từng lần số REF1934500258/HĐTD/HNL-TTN ký ngày 12/12/2019 và Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá

nhân (thẻ Visa) ngày 06/11/2019 được ký giữa SeABank với chị Trần Thúy N, mục đích vay xây sửa nhà ở. Do vậy, xác định đây là tranh chấp dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chị Trần Thúy N đăng ký nhân khẩu thường trú tại Số 80A, ngõ 9 Đào Tấn, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Do chị N không thanh toán được khoản nợ cho SeABank khi đến hạn trả nợ. Do vậy, SeABank đã khởi kiện chị N đến Tòa án nhân dân quận Ba Đình, đề nghị Tòa án giải quyết buộc chị N phải thanh toán trả SeABank toàn bộ khoản nợ gốc và lãi phát sinh. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân quận Ba Đình thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền và còn thời hiệu.

Hợp đồng cho vay từng lần số REF1934500258/HĐTD/HNL-TTN ký ngày 12/12/2019 và Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân (thẻ Visa) ngày 06/11/2019 đáp ứng đủ điều kiện của chủ thể ký kết Hợp đồng và nội dung ký kết phù hợp với quy định của pháp luật nên là Hợp đồng tín dụng, thẻ tín dụng có giá trị pháp lí.

Quá trình giải quyết vụ án, trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không đưa ra yêu cầu độc lập nên Tòa án không xem xét.

[2]. Về nội dung:

Căn cứ vào Hợp đồng cho vay từng lần số REF1934500258/HĐTD/HNL-TTN ký ngày 12/12/2019 và Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân (thẻ Visa) ngày 06/11/2019 được ký giữa SeABank và chị N; Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số 2139.2019/HĐTC ngày 12/12/2019 được ký giữa ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị L với SeABank tại văn phòng Công chứng Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Ngân hàng SeABank đã giải ngân cho chị N tổng số tiền là: 550.000.000 đồng. Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng chị N đã thanh toán trả cho SeABank tổng cộng 111.321.387 đồng bao gồm: nợ gốc: 74.066.622 đồng, nợ lãi trong hạn: 37.102.413 đồng, nợ lãi quá hạn: 152.352 đồng. Tại phiên tòa hôm nay, SeABank xác nhận chị N còn nợ SeABank tổng số tiền tạm tính đến ngày 11/10/2021 là : **583.481.905 đồng cụ thể:**

- Hợp đồng cho vay từng lần số REF1934500258/HĐTD/HNL-TTN ký ngày 12/12/2019, nợ gốc: 475.933.378 đồng; nợ lãi trong hạn: 62.862.199 đồng; nợ lãi quá hạn: 21.127.038 đồng. Tổng cộng: 559.922.615 đồng.

- Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân (thẻ Visa) ngày 06/11/2019, nợ gốc: 14.960.644

đồng; nợ lãi trong hạn: 1.272.035 đồng; nợ lãi quá hạn: 7.021.911 đồng; phí chậm thanh toán: 297.000; phí SMS: 7.700 đồng. Tổng cộng: 23.559.290 đồng.

Hội đồng xét xử nhận thấy, Hợp đồng cho vay từng lần số REF1934500258/HĐTD/HNL-TTN ký ngày 12/12/2019 và Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân (thẻ Visa) ngày 06/11/2019 được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện và phù hợp với các quy định của Luật các tổ chức tín dụng và Bộ luật Dân sự. Do đó xác định đây là hợp đồng hợp pháp có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng chị N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 15/8/2020 nên theo Điều 7 của Hợp đồng tín dụng quy định kỳ trả nợ gốc, lãi*:*

"a. Trả nợ gốc: Bên vay phải trả nợ gốc cho SeABank theo định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 15 (sau đây gọi là Kỳ trả nợ gốc). Kỳ trả nợ gốc đầu tiên vào ngày 15/01/2020, tổng cộng gồm 52 kỳ. Số tiền nợ gốc mà Bên vay phải trả mỗi kỳ là 10.577.000 VND (Bằng chữ: Mười triệu năm trăm bảy mươi bảy nghìn đồng chẵn) vào ngày 17/04/2024. Trong trường hợp Bên vay trả nợ trước hạn một phần nợ gốc và lựa chọn phương án "Số tiền nợ gốc còn lại sẽ chia đều cho những kỳ trả nợ gốc còn lại" thì số tiền nợ gốc mà Bên vay phải trả mỗi kỳ sau khi thực hiện trả nợ trước hạn sẽ bằng nhau và tính bằng số tiền nợ gốc còn lại chia (/) cho số kỳ trả nợ gốc còn lại, riêng kỳ cuối cùng trả nốt số tiền nợ gốc còn lại.

b. Trả nợ lãi: Bên vay phải trả tiền lãi cho SeABank theo định kỳ 01 tháng/lần, vào ngày 15 (sau đây gọi là Kỳ trả nợ lãi). Kỳ hạn nợ lãi đầu tiên vào ngày 15/01/2020"

Nay Ngân hàng khởi kiện buộc chị N phải thanh toán cho ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 11/10/2021 là 583.481.905 đồng cụ thể:

- Hợp đồng cho vay từng lần số REF1934500258/HĐTD/HNL-TTN ký ngày 12/12/2019, nợ gốc: 475.933.378 đồng; nợ lãi trong hạn: 62.862.199 đồng; nợ lãi quá hạn: 21.127.038 đồng. Tổng cộng: 559.922.615 đồng.

- Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân (thẻ Visa) ngày 06/11/2019, nợ gốc: 14.960.644 đồng; nợ lãi trong hạn: 1.272.035 đồng; nợ lãi quá hạn: 7.021.911 đồng; phí chậm thanh toán: 297.000; phí SMS: 7.700 đồng. Tổng cộng: 23.559.290 đồng.

Xét thấy việc thỏa thuận lãi trong hạn, lãi quá hạn trong các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp là đúng pháp luật, phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên được chấp nhận. Do đó, việc SeABank khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc chị N phải

thanh toán trả SeABank số tiền nợ trên là có căn cứ chấp nhận.

[3]. Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của SeABank:

Xét yêu cầu đề nghị Tòa án tuyên khi bản án có hiệu lực pháp luật, chị N không thanh toán trả cho SeABank nợ gốc và nợ lãi thì SeABank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm để thi hành án. Hội đồng xét xử thấy: Tại Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số 2139.2019/HĐTC ngày 12/12/2019 được ký giữa ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị L với SeABank tại văn phòng Công chứng Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Ông C, bà L đã đồng ý thế chấp tài sản của mình là toàn bộ Quyền sở hữu căn hộ chung cư số 12A- tầng 2, diện tích: 18m^2 tại TT, Thủ Lệ 2, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 665981 do UBND quận Ba Đình, cấp ngày 17/10/2006 cho ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị L để đảm bảo cho khoản vay của chị Trần Thúy N tại SeABank với nghĩa vụ được bảo đảm: *"Bên thế chấp đồng ý thế chấp căn hộ chung cư được nêu tại điều 2 của Hợp đồng này và dùng toàn bộ giá trị tài sản này để bảo đảm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ dân sự của Bên vay vốn là bà Trần Thúy N đối với SeABank phát sinh trước, tại hoặc sau thời điểm Ký hợp đồng này bao gồm, nhưng không giới hạn trong: Nghĩa vụ hoàn trả tiền vay (nợ gốc), lãi vay, lãi quá hạn, các khoản phạt chậm trả, phạt vi phạm, chi phí xử lý tài sản thế chấp, các khoản chi phí phải trả khác của Bên vay vốn theo Hợp đồng cho vay từng lần số REF1934500258/HDTD/HNL-TTN ngày 12/12/2019; Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ký ngày 06/11/2019 và các Hợp đồng tín dụng khác ký giữa bên vay vốn và SeABank trong khoảng thời gian từ ngày 12/12/2019 đến ngày 12/12/2059*". Hợp đồng thế chấp tài sản nói trên được các bên ký kết tại Văn phòng công chứng Cầu Giấy, thành phố Hà Nội và được công chứng viên công chứng. Việc ký kết là hoàn toàn tự nguyện không trái các quy định của pháp luật và đã được Ông C, bà L đăng ký giao dịch bảo đảm đối với tài sản thế chấp ngày 13/12/2019. Mặt khác, tài sản thế chấp đã được văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Ba Đình chứng nhận việc thế chấp ngày 14/12/2019. Việc Ông C, bà L ký hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc và các bên tham gia ký kết có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Vì vậy, việc Ông C, bà L dùng tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay của chị N theo các Hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định của pháp luật. Như vậy, có đủ căn cứ để xác nhận hợp đồng thế chấp nêu trên có giá trị pháp lí. Vì vậy, yêu cầu của SeABank đề nghị Tòa án tuyên khi án có hiệu lực pháp luật mà chị N không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ thì SeABank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để đảm bảo thi hành án là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4]. Về án phí sơ thẩm:

SeABank không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Bị đơn chị Trần Thúy N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về hướng giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

- Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật;

- Vì các căn cứ nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 91; Điều 95 Luật tổ chức tín dụng (Đã được sửa đổi bổ sung năm 2010).

Căn cứ Điều 342, 343, 348, 355; Điều 471; Điều 474; Điều 476 Bộ luật dân sự 2005.

Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về "Giao dịch bảo đảm".

Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đông Nam Á yêu cầu chị Trần Thúy N phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á toàn bộ nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn theo Hợp đồng cho vay từng lần số REF1934500258/HĐTD/HNL-TTN ký ngày 12/12/2019 và Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân (thẻ Visa) ngày 06/11/2019.

- Xác nhận chị Trần Thúy N còn nợ Ngân hàng TMCP Đông Nam Á tổng số tiền

583.481.905 đồng tạm tính đến ngày 11/10/2021.

- Buộc chị Trần Thúy N phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á tổng số tiền: **583.481.905** đồng tạm tính đến ngày 11/10/2021 cụ thể:

- Hợp đồng cho vay từng lần số REF1934500258/HĐTD/HNL-TTN ký ngày 12/12/2019, nợ gốc: 475.933.378 đồng; nợ lãi trong hạn: 62.862.199 đồng; nợ lãi quá hạn: 21.127.038 đồng. Tổng cộng: 559.922.615 đồng.

- Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân (thẻ Visa) ngày 06/11/2019, nợ gốc: 14.960.644 đồng; nợ lãi trong hạn: 1.272.035 đồng; nợ lãi quá hạn: 7.021.911 đồng; phí chậm thanh toán: 297.000; phí SMS: 7.700 đồng. Tổng cộng: 23.559.290 đồng.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật chị Trần Thúy N không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền gốc và tiền lãi nói trên cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á thì Ngân hàng TMCP Đông Nam Á có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp của chị Trần Thúy N để thu hồi nợ là: Quyền sở hữu căn hộ chung cư số 12A- tầng 2, diện tích: 18m^2 tại TT, Thủ Lệ 2, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 665981 do UBND quận Ba Đình, cấp ngày 17/10/2006 cho ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị L đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ được quy định tại Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số 2139.2019/HĐTC ngày 12/12/2019.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thanh toán toàn bộ nợ trong các hợp đồng tín dụng nêu trên, nếu có dư nợ Ngân hàng TMCP Đông Nam Á phải trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiền tiếp tục phải trả cho ngân hàng số tiền còn thiếu.

2. Do bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đưa ra yêu cầu độc lập nên Tòa án không xem xét. Nếu sau này giữa các bên có tranh chấp thì có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Chị Trần Thúy N phải chịu **27.339.276** *(Hai mươi bảy triệu, ba trăm ba mươi chín nghìn, hai trăm bảy mươi sáu)* đồng án phí dân sự sơ thẩm (chưa nộp).

- Ngân hàng TMCP Đông Nam Á không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp **12.000.000** *(Mười hai triệu)* đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001264 ngày 11 tháng 3 năm 2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

3. Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, chị Trần Thúy N còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất mà

hai bên thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tòa tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt bản án.

Nơi nhận:
- *Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;*
- *Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình;*
- *Chi cục THA dân sự quận Ba Đình;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

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

Nguyễn Thị Nhung