

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN VINH BẢO  
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 19/2024/DS-ST

Ngày 30-8-2024

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VINH BẢO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thương Huyền

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Nguyễn Văn Quyết

Bà Nguyễn Thị Tâm

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Ly Ly - Thư ký Toà án nhân dân huyện VB, thành phố Hải Phòng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện VB tham gia phiên tòa:** Bà Phạm Thị Nghĩa - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện VB, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 14/2024/TLST-DS ngày 04 tháng 4 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2024/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 7 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 18/2024/QĐST-DS ngày 14 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** NN TM CP PĐ; địa chỉ: 41&45 đường L, phường B, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh; đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Văn H, Cán bộ thu hồi nợ hiện trường, NN TM CP PĐ (Theo giấy ủy quyền ngày 26-3-2024); ông H có mặt.

- **Bị đơn:** Bà Phạm Thị D ; nơi cư trú: Thôn AB, xã DT, huyện VB, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

**NỘI D VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, nguyên đơn là NN TM CP PĐ do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 05-5-2022, NN TM CP PĐ (gọi tắt là Ngân hàng), chi nhánh Hải Phòng - Phòng giao dịch NQ có ký hợp đồng tín dụng số 204-NQ/2022/HĐTD-CN

ngày 05-05-2022 và Khế ước nhận nợ - khách hàng cá nhân số 204-NQ/2022/KUNN-CN ngày 07-5-2022 cho bà Phạm Thị D ở Thôn 5, AB, xã DT, huyện VB, thành phố Hải Phòng vay số tiền là 1.980.000.000 đồng (Một tỷ chín trăm tám mươi triệu đồng). Mục đích vay: Bù đắp tiền mua 01 bất động sản toạ lạc tại thửa 63B, tờ bản đồ 10, địa chỉ: Thôn ĐQ, xã ĐC, huyện AD, thành phố Hải Phòng. Thời hạn vay: 216 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 8,99%/năm, cố định trong 24 tháng đầu được áp dụng theo Quyết định số 02/2022/QĐ-TGD ngày 04-01-2022. Từ tháng 25 trở đi, lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần. Kỳ điều chỉnh lãi đầu tiên vào ngày 06-5-2024, lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở + biên độ tối thiểu 3,5%/năm. Trường hợp bên vay không thanh toán lãi đúng hạn thì bên vay phải chịu phạt chậm trả lãi. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Để đảm bảo nghĩa vụ hoàn trả vốn vay và các chi phí liên quan phát sinh theo hợp đồng nói trên, bên vay đã thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp số 204-NQ/2022/BĐ ký ngày 05-5-2022 giữa bà Phạm Thị D (Bên thế chấp) và NN TM CP PĐ (Bên nhận thế chấp). Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 63B, tờ bản đồ 10, diện tích 205m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất: Thôn ĐQ, xã ĐC, huyện AD, 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 CN 104605 số vào sổ cấp GCN: CH00073 do Ủy ban nhân dân huyện AD, thành phố Hải Phòng cấp ngày 03-5-2018 người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất bà Nguyễn Thị Thu; ngày 28-4-2022 chuyển nhượng cho bà Phạm Thị D theo hồ sơ số 000174.CN.002. Hợp đồng thế chấp này đã được Văn phòng công chứng Nguyễn Thái Bình chứng thực và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện AD, thành phố Hải Phòng ngày 06-5-2022. Đến nay, bà D mới thanh toán trả Ngân hàng 119.080.378 đồng tiền gốc và 199.720.299 đồng tiền lãi. Ngân hàng đã chuyển số tiền vay sang nợ quá hạn từ tháng 8/2023 đến nay. Tổng dư nợ tín dụng của bà D theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày 30-8-2024 gồm: Tiền gốc: 1.860.919.622 đồng; tiền lãi trong hạn là: 202.982.994 đồng; lãi quá hạn là: 10.534.827 đồng; lãi chậm trả: 10.156.326 đồng; tổng cộng: 2.084.593.769 đồng bà Phạm Thị D chưa trả cho Ngân hàng.

Kể từ khi bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đã có thông báo đôn đốc nợ tuy nhiên bà D vẫn không hợp tác trả nợ. Việc vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết tại hợp đồng tín dụng của bên vay đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Phạm Thị D phải thanh toán trả số tiền gốc là 1.860.919.622 đồng; lãi trong hạn: 202.982.994 đồng; lãi quá hạn: 10.534.827 đồng; lãi chậm trả: 10.156.326 đồng

tổng là: 2.084.593.769 đồng và lãi phát sinh từ ngày 31-8-2024 đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

Trong trường hợp bà Phạm Thị D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên phát mại tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 204-NQ/2022/BĐ ngày 05-5-2022 giữa bà Phạm Thị D (Bên thế chấp) và NN TM CP PĐ (Bên nhận thế chấp). Tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 63B, tờ bản đồ 10, diện tích 205m<sup>2</sup> địa chỉ thửa đất: Thôn ĐQ, xã ĐC, huyện AD, 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 CN 104605 số vào sổ cấp GCN: CH00073 do Ủy ban nhân dân huyện AD, thành phố Hải Phòng cấp ngày 03-5-2018 người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất bà Nguyễn Thị Thu; ngày 28-4-2022 chuyển nhượng cho bà Phạm Thị D theo hồ sơ số 000174.CN.002. Trường hợp số tiền phát mại từ tài sản đảm bảo vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì bà Phạm Thị D phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết khoản vay.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà Phạm Thị D đến Tòa án nhân dân huyện VB, thành phố Hải Phòng để giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng theo đơn khởi kiện của NN TM CP PĐ nhưng bà D đều vắng mặt không có lý do. Bà Phạm Thị D không khai báo và không đưa ra bất cứ quan điểm nào về việc giải quyết vụ án.

Về kết quả xem xét thẩm định tại chỗ: Diện tích 205m<sup>2</sup> đất, tại thửa đất số 63B, tờ bản đồ 10, địa chỉ: Thôn ĐQ, xã ĐC, huyện AD, 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 CN 104605 số vào sổ cấp GCN: CH00073 do UBND huyện AD, thành phố Hải Phòng cấp ngày 03-5-2018 người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất bà Nguyễn Thị Thu; ngày 28-4-2022 chuyển nhượng cho bà Phạm Thị D theo hồ sơ số 000174.CN.002.

Kiểm sát viên 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 đồng thời phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về: Thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, việc thu thập chứng cứ, việc xét xử vắng mặt bị đơn; nguyên đơn chấp hành yêu cầu của Tòa án về cung cấp chứng cứ, tham gia các hoạt động tố tụng khác theo đúng quy định của pháp luật, bị đơn không tham gia đầy đủ các hoạt

động tố tụng, tại phiên tòa bị đơn vắng mặt không có lý do, tuy nhiên vi phạm của bị đơn không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng; các Điều 116, 117, 280, 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 320, 321, 322, 323, 351, 357, 398, 463, 466, 468, 500, 502 Bộ luật Dân sự; Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 6, Điều 26 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 và lệ phí Tòa án. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Phạm Thị D phải trả nợ NN TM CP PD số tiền vay gốc và lãi tính đến ngày 30-8-2024, gồm: Tiền gốc: 1.860.919.622 đồng; lãi trong hạn là: 202.982.994 đồng; lãi quá hạn là: 10.534.827 đồng; lãi chậm trả: 10.156.326 đồng; tổng là 2.084.593.769 đồng và lãi phát sinh tính từ ngày 31-8-2024 theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 204-NQ/2022/HĐTD-CN ngày 05-05-2022 và Khế ước nhận nợ - khách hàng cá nhân số 204-NQ/2022/KUNN-CN ngày 07-5-2022.

Trường hợp bà Phạm Thị D không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho NN TM CP PD thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 63B, tờ bản đồ 10, diện tích 205m<sup>2</sup> địa chỉ thửa đất: Thôn ĐQ, xã ĐC, huyện AD, 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 CN 104605 số vào sổ cấp GCN: CH00073 do Ủy ban nhân dân huyện AD, thành phố Hải Phòng cấp ngày 03-5-2018 người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất bà Nguyễn Thị Thư; ngày 28-4-2022 chuyển nhượng cho bà Phạm Thị D theo hồ sơ số 000174.CN.002. Trường hợp số tiền phát mại từ tài sản đảm bảo vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì bà Phạm Thị D phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết khoản vay.

Về án phí: NN TM CP PD không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bà Phạm Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Hoàn trả lại Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Phạm Thị D có hộ khẩu thường trú và sinh sống tại Thôn 5, AB, xã DT, huyện VB, thành phố Hải

Phòng. Theo hợp đồng tín dụng bà Phạm Thị D vay vốn mua bất động sản. Việc NN TM CP PĐ khởi kiện đối với bà Phạm Thị D trong thời hạn pháp luật quy định. Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết vụ án dân sự của Tòa án nhân dân huyện VB, thành phố Hải Phòng.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa bị đơn đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc không do trở ngại khách quan. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Phạm Thị D .

- Về nội D vụ án:

[4] Xét hợp đồng tín dụng số 204-NQ/2022/HĐTD-CN ngày 05-05-2022 và Khế ước nhận nợ - khách hàng cá nhân số 204-NQ/2022/KUNN-CN ngày 07-5-2022: Bà Phạm Thị D là người đã trực tiếp ký hợp đồng tín dụng nêu trên với NN TM CP PĐ - Chi nhánh Hải Phòng, Phòng giao dịch Ngô Quyền để vay số tiền là 1.980.000.000 đồng (Một tỷ chín trăm tám mươi triệu đồng); loại tiền vay: VND; mục đích sử dụng tiền vay bù đắp tiền mua 01 bất động sản; thời hạn vay: 216 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 8,99%/năm, cố định trong 24 tháng đầu được áp dụng theo Quyết định số 02/2022/QĐ-TGD ngày 04-01-2022. Từ tháng 25 trở đi, lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần. Kỳ điều chỉnh lãi đầu tiên vào ngày 06-5-2024, lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở + biên độ tối thiểu 3,5%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Trường hợp bên vay không thanh toán lãi đúng hạn thì bên vay phải chịu phạt chậm trả lãi . Về hình thức và nội D của hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa Ngân hàng và bà Phạm Thị D phù hợp với quy định tại các Điều 280, 351, 357, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2017. Do vậy hợp đồng tín dụng số 204-NQ/2022/HĐTD-CN ngày 05-05-2022 và Khế ước nhận nợ - khách hàng cá nhân số 204-NQ/2022/KUNN-CN ngày 07-5-2022 có hiệu lực pháp luật, các bên phải thực hiện theo hợp đồng. Đến nay, bà Phạm Thị D mới thanh toán trả Ngân hàng 119.080.378 đồng tiền gốc; 199.720.299 đồng tiền lãi. Từ tháng 8/2023 bên vay đã phát sinh nợ quá hạn khoản vay gốc và không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Như vậy, bà Phạm Thị D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng. Do đó, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ của hợp đồng tín dụng sang nợ quá hạn và khởi kiện yêu cầu xử lý nợ là phù hợp với sự thỏa thuận của các bên tại hợp đồng tín dụng và khoản 2 Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng.

[5] Về yêu cầu trả nợ gốc và lãi của nguyên đơn: Để chứng minh cho yêu cầu của mình, nguyên đơn cung cấp bảng tính lãi trong hạn, lãi quá hạn tại hợp đồng tín dụng. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả tiền lãi phù hợp với chính sách

lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ, quy định lãi suất cho vay trong hệ thống của Ngân hàng. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Dư nợ gốc tính lãi phù hợp với quy định của pháp luật. Xét thỏa thuận về mức lãi suất vay, lãi suất quá hạn, lãi chậm trả của các bên là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng. Từ những phân tích trên đây, Hội đồng xét xử thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn phải trả số tiền vay gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại các Điều 466, 468 Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng (đã được sửa đổi bổ sung năm 2017). Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của NN TM CP PD. Buộc bà Phạm Thị D phải trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc còn lại theo hợp đồng tín dụng là: 1.860.919.622 đồng, tiền lãi tính đến ngày 30-8-2024 gồm lãi trong hạn là: 202.982.994 đồng; lãi quá hạn là: 10.534.827 đồng; lãi chậm trả: 10.156.326 đồng; tổng cộng: 2.084.593.769 đồng và lãi phát sinh từ ngày 31-8-2024 cho đến khi trả xong các khoản nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng.

[6] Xét hợp đồng thế chấp tài sản: Hợp đồng thế chấp tài sản số 204-NQ/2022/BĐ ngày 05-5-2022 được dùng bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng số 204-NQ/2022/HĐTD-CN ngày 05-05-2022 và Khế ước nhận nợ - khách hàng cá nhân số 204-NQ/2022/KUNN-CN ngày 07-5-2022 giữa bên thế chấp là bà Phạm Thị D, bên nhận thế chấp là Ngân hàng. Tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 63B, tờ bản đồ 10, diện tích 205m<sup>2</sup> địa chỉ thửa đất: Thôn ĐQ, xã ĐC, huyện AD, 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 CN 104605 số vào sổ cấp GCN: CH00073 do Ủy ban nhân dân huyện AD, thành phố Hải Phòng cấp ngày 03-5-2018 người sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất bà Nguyễn Thị Thu; ngày 28-4-2022 chuyển nhượng cho bà Phạm Thị D theo hồ sơ số 000174.CN.002. Hợp đồng thế chấp này đã được Văn phòng công chứng Nguyễn Thái Bình chứng thực và đăng ký thế chấp giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện AD, thành phố Hải Phòng ngày 06-5-2022 theo đúng quy định pháp luật. Nhận thấy, khi tham gia ký hợp đồng thế chấp, bà Phạm Thị D có đủ năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện, mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định tại các Điều 280, 292, 293, 295, 298, 299 Bộ luật Dân sự; Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai nên hợp đồng thế chấp số số 204-NQ/2022/BĐ ngày 05-5-2022 là hợp pháp, bà Phạm Thị D phải thực hiện các thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp tài sản này. Nếu bà Phạm Thị D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký kết thì chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, phát mại toàn bộ 205m<sup>2</sup> đất và các công trình trên đất để thu hồi nợ là đúng với sự thỏa thuận,

phù hợp với Điều 298, 319, 398, 500, 502 Bộ luật Dân sự, Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19-3-2021 của Chính phủ về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.

[7] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả nợ được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí mà bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[9] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các Điều 116, 117, 280, 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 320, 321, 322, 323, 351, 357, 398, 463, 466, 468, 500, 502 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng đã được sửa đổi bổ sung năm 2017;

Căn cứ Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai;

Căn cứ khoản 1 Điều 26; khoản 1 Điều 35; Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 288, Điều 266, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 6, Điều 26 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 và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của NN TM CP PĐ

Buộc bà Phạm Thị D phải trả cho NN TM CP PĐ số tiền nợ gốc và tiền lãi của Hợp đồng tín dụng số 204-NQ/2022/HĐTD-CN ngày 05-05-2022 và Khế ước nhận nợ - khách hàng cá nhân số 204-NQ/2022/KUNN-CN ngày 07-5-2022 với tổng số tiền là 2.084.593.769 đồng (Hai tỷ không trăm tám mươi tư triệu, năm trăm chín mươi ba nghìn, bảy trăm sáu mươi chín nghìn). Cụ thể: Tiền gốc: 1.860.919.622 đồng; lãi trong hạn: 202.982.994 đồng; lãi quá hạn: 10.534.827 đồng; lãi chậm trả: 10.156.326 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (31-8-2024), bà Phạm Thị D 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 số 204-NQ/2022/HĐTD-CN ngày 05-05-2022 và Khế ước nhận nợ - khách hàng cá nhân số 204-NQ/2022/KUNN-CN ngày 07-5-2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 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. Trường hợp bà Phạm Thị D không trả được nợ cho NN TM CP PĐ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm đã cam kết theo hợp đồng thế chấp tài sản số 204-NQ/2022/BĐ ngày 05-5-2022 đã ký giữa bà Phạm Thị D - bên thế chấp và NN TM CP PĐ - bên nhận thế chấp. Tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 63B, tờ bản đồ 10, diện tích 205m<sup>2</sup> địa chỉ thửa đất: Thôn ĐQ, xã ĐC, huyện AD, 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 CN 104605 số vào sổ cấp GCN: CH00073 do Ủy ban nhân dân huyện AD, thành phố Hải Phòng cấp ngày 03-5-2018 người sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất bà Nguyễn Thị Thu; ngày 28-4-2022 chuyển nhượng cho bà Phạm Thị D theo hồ sơ số 000174.CN.002.

Sau khi phát mại tài sản bảo đảm, nếu số tiền thu được dùng để trả nợ cho Ngân hàng còn thừa thì trả lại cho bà Phạm Thị D ; nếu thiếu thì bà Phạm Thị D phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán phần còn thiếu cho Ngân hàng.

### 3. Về án phí:

NN TM CP PĐ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng 34.616.000 đồng (Ba mươi tư triệu, sáu trăm mười sáu nghìn đồng), tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện VB theo biên lai thu số 0009264 ngày 03 tháng 4 năm 2024.

Bà Phạm Thị D phải chịu 88.918.753 đồng (Tám mươi tám triệu, chín trăm mười tám nghìn bảy trăm năm mươi ba đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trong 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:***

- Các đương sự;
- TAND TP Hải Phòng;
- VKSND huyện VB,  
TP Hải Phòng;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- Chi Cục Thi hành án dân sự  
huyện VB;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

**Nguyễn Thị Thương Huyền**