

Bản án số: 04/2022/DS-ST

Ngày: 14/4/2022

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HOÀN KIẾM**

***- Với thành phần Hội đồng xét xử gồm có:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Hiền Vinh

*Các hội thẩm nhân dân:* Bà Đào Tuyết Thanh

Ông Lê Hồ Bình

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Đặng Thị Ngọc Ánh - Thư ký Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàn Kiếm tham gia phiên tòa:***  
Bà Nguyễn Huyền Trang - Kiểm sát viên

Trong các ngày 07 và 14 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 65/2020/TLST-DS ngày 12 tháng 11 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2021/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 12 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 13/2022/QĐST-DS ngày 26 tháng 01 năm 2022; Thông báo về việc hoãn phiên tòa số 21/TB-TA ngày 18 tháng 02 năm 2022; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 15/TB-TA ngày 07 tháng 3 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 24/2022/QĐST-DS ngày 22/3/2022 giữa các đương sự:

\* ***Nguyên đơn:*** Ngân hàng TMCP Q; Địa chỉ: Tầng 1-2 tòa nhà S, số 111 P, phường B, quận , thành phố H; Đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V - Tổng giám đốc; Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Phạm Thùy L1, ông Nguyễn Minh H, ông Bùi Văn L2 (Giấy ủy quyền số 010480.22 ngày 16/02/2022) - (ông Hải có mặt tại phiên tòa)

\* ***Bị đơn:*** Bà Trần Thị Kim T, sinh năm 1970; Trú tại: 13<sup>B</sup> Chân Cầm, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội (có mặt tại phiên tòa)

- Ông Lê Văn B, sinh năm 1970 (chết tháng 7/2017)
  - \* **Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lê Văn B:**
  - Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1938 (mẹ đẻ ông B); Trú tại: Thôn T, xã H, huyện H, tỉnh T (vắng mặt)
  - Bà Trần Thị Kim T, sinh năm 1970; Trú tại: 13B Chân Cầm, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội (Có mặt tại phiên tòa)
  - Cháu Lê DUY A1, sinh năm 2007 (con trai của ông B và bà T)
  - Cháu Lê Gia A2, sinh năm 2009 (con trai của ông B và bà T)
- Cùng trú tại: 13<sup>B</sup> Chân Cầm, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.  
Cháu DUY A1 và Gia A2 do bà Trần Thị Kim T làm đại diện

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

***Theo đơn khởi kiện và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án; đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Bà Trần Thị Kim T và ông Lê Văn B vay vốn tại Ngân hàng TMCP Q (V) - Chi nhánh Đống Đa - Phòng giao dịch Láng Hạ theo Hợp đồng tín dụng số 031/HĐTD1-VIB23/011 ngày 22/03/2011, cụ thể như sau:

- Số tiền vay: 1.500.000.000 đồng (*Một tỷ năm trăm triệu đồng*)
- Thời hạn vay: 120 tháng kể từ ngày nhận nợ.
- Mục đích vay: Mua nhà.
- Hình thức giải ngân: Tiền mặt.
- Lãi suất vay: Lãi suất cho vay thả nổi và áp dụng tại từng thời điểm giải ngân, điều chỉnh 03 tháng/lần bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh VNĐ kỳ hạn 03 tháng + biên độ tối thiểu 4.5%/năm và tuân thủ theo quy định của NHNN/pháp luật về trần lãi suất cho vay, nếu có. Kỳ điều chỉnh lãi suất trên từng khế ước nhận nợ và/hoặc cách thức xác định lãi suất cho vay phải tuân thủ và chịu sự điều chỉnh theo đúng chính sách của V tại từng thời kỳ.

- Phương thức trả nợ:
  - + Phương thức hoàn trả khoản vay gốc: hàng tháng vào ngày 13 của tháng, mỗi tháng 12.500.000 đồng.

- + Phương thức hoàn trả lãi: hàng tháng vào ngày 13 của tháng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay của bà Trần Thị Kim T và ông Lê Văn B là: Toàn bộ quyền sử dụng 80,0m<sup>2</sup> đất (hình thức sử dụng: riêng 17,7m<sup>2</sup>; chung 62,3m<sup>2</sup>) và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp tại địa chỉ: số 13<sup>B</sup> Chân Cầm, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 10105315204, hồ sơ gốc số

2156.2002.QĐUB/7041.2002 do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp ngày 02/04/2002 cho bà Đỗ Thị S và bà Nguyễn Bích T. Ngày 08/06/2007, Sở tài nguyên môi trường và nhà đất thành phố Hà Nội đăng kí sang tên cho ông Lê Văn B.

Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 836/2011, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/03/2011 tại Văn phòng Công chứng Hà Đông-TP Hà Nội và đã được V đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật.

Thực hiện hợp đồng tín dụng, V đã giải ngân số tiền 1.500.000.000đ (*Một tỷ năm trăm triệu đồng*) cho bà Trần Thị Kim T và ông Lê Văn B theo khế ước nhận nợ số 031/KUNN1-VIB23/011 ngày 23/03/2011.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng nói trên, bà Trần Thị Kim T và ông Lê Văn B đã trả nợ cho V tổng cộng số tiền là: 1.020.770.416 đồng, trong đó bao gồm nợ gốc: 362.500.000 đồng, nợ lãi: 649.751.857 đồng, lãi quá hạn: 8.518.559 đồng.

Tuy nhiên sau đó, bà Trần Thị Kim T và ông Lê Văn B đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết với V, vi phạm các nội dung thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp nên toàn bộ khoản vay trên đã bị chuyển nợ quá hạn kể từ ngày 23/09/2013. Sau khi phát sinh nợ quá hạn, V đã đôn đốc và tạo điều kiện cho bà Trần Thị Kim T và ông Lê Văn B trả nợ nhưng bà Trần Thị Kim T và ông Lê Văn B vẫn không thực hiện, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của V.

Ngân hàng được biết đến năm 2018, ông Lê Văn B chết. Qua tìm hiểu, V được biết những người sau đây thuộc là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ dân sự của ông Lê Văn B:

- Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1939 - mẹ đẻ của ông Lê Văn B
- Bà Trần Thị Kim T - vợ của ông Lê Văn B
- Cháu Lê DUY A1, sinh năm 2007 - con trai của ông Lê Văn B
- Cháu Lê Gia A2, sinh năm 2009 - con trai của ông Lê Văn B

Ngân hàng V khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm giải quyết buộc bị đơn thanh toán số tiền tạm tính đến ngày 07/4/2022 là: 4.602.571.226 đồng (*Bốn tỷ sáu trăm linh hai triệu năm trăm bảy mươi một nghìn hai trăm hai mươi sáu đồng*), cụ thể như sau:

- Nợ gốc: 1.137.500.000 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 771.838.773 đồng
- Nợ lãi quá hạn: 2.693.232.453 đồng

Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ kèm theo cho đến khi bà Trần Thị Kim T và những người

thừa kế quyền và nghĩa vụ dân sự của ông Lê Văn B thực tế thanh toán hết các khoản nợ cho V.

2. Trong trường hợp bà Trần Thị Kim T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ dân sự của ông Lê Văn B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đối với V, đề nghị cho xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

3. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì đề nghị Tòa án tuyên bà Trần Thị Kim T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ dân sự của ông Lê Văn B phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho V.

***Tại các biên bản lời khai tại Tòa án, bị đơn - bà Trần Thị Kim T trình bày:***

Bà T xác nhận bà và ông Lê Văn B có ký Hợp đồng tín dụng số 031/HĐTD1-VIB23/011 ngày 22/03/2011, Hợp đồng thế chấp số công chứng 836/2011, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/03/2011 và Khế ước nhận nợ số 031/KUNN1-VIB23/011 ngày 23/02/2011 như Ngân hàng đã trình bày. Bà T cũng xác nhận số tiền bà và ông B đã thanh toán trả cho Ngân hàng là 1.020.770.3416 đồng.

Chồng bà là ông Lê Văn B, sinh năm 1970, đã mất vào năm 2017, trước đây là cán bộ Xí nghiệp quản lý và phát triển nhà Hoàn Kiếm.

Bà và ông B có 02 con chung là cháu Lê DUY A1, sinh năm 2007; cháu Lê Gia A2, sinh năm 2009. Hiện các cháu chưa đủ 18 tuổi nên bà T là đại diện hợp pháp của các cháu.

Bố mẹ đẻ của ông Lê Văn B là ông Lê Văn Ngoãn và bà Nguyễn Thị X. Bố đẻ ông B mất trước khi ông B mất. Hiện mẹ đẻ ông B là bà Nguyễn Thị X vẫn còn sống và đang ở Thanh Hóa.

Nhà 13<sup>B</sup> Chân Cầm, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội (đứng tên sở hữu ông Lê Văn B) được ông B mua trước thời kỳ kết hôn, bà không biết nhà được xây dựng từ thời gian nào. Bà chỉ biết khi mua thì đã được xây 4 tầng với diện tích là bao nhiêu, bà cũng không nắm rõ. Năm 2011, do có nhu cầu vay tiền nên vợ chồng bà đã ký hợp đồng tín dụng vay với Ngân hàng V số tiền là 1.500.000.000 đồng (*Một tỷ năm trăm triệu đồng*), ông B thế chấp nhà 13<sup>B</sup> Chân Cầm. Sau thời gian thế chấp, vợ chồng ông bà có mua thêm một phần diện tích của nhà bên cạnh và sửa chữa, coi nói như hiện trạng bây giờ. Lần sửa chữa gần đây nhất, bà chỉ nhớ là sau thời gian thế chấp nhà, bà không nhớ rõ thời gian cụ thể. Việc xây dựng sửa chữa, bà không biết là có thông báo với chính quyền địa phương và Xí nghiệp Quản lý và Phát triển Nhà Hoàn Kiếm hay không, có giấy phép xây dựng, sửa chữa hay không.

Bà có nguyện vọng xin Ngân hàng cho thêm thời gian để thu xếp trả nợ cho Ngân hàng.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị X có ý kiến bằng văn bản gửi Tòa án:***

Bà X đã nhận được Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử và các văn bản tố tụng của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm. Đối với vụ án này, bà có ý kiến như sau:

- Tòa án đưa bà là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn, bà không có ý kiến gì nếu như đó là quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bà không có liên quan gì đến nhà 13<sup>B</sup> Chân Cầm, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội. Đây là nhà của ông B. Bà không liên quan đến việc vay vốn của bà T và ông B với Ngân hàng TMCP Q. Bà từ chối kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông B.

- Bà năm nay đã 85 tuổi, hiện bà ở Thanh Hóa. Vì dịch bệnh nên bà không thể đến Tòa án làm việc trực tiếp được, đề nghị Tòa án không triệu tập bà đến Tòa án. Trường hợp Tòa án đưa vụ án ra xét xử đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt bà. Bà không có ý kiến gì liên quan đến phần tài sản của ông B và bà T vì bà đã từ chối kế thừa quyền và nghĩa vụ.

***Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ:***

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 09 tháng 4 năm 2021 Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là nhà đất tại 13B Chân Cầm, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì:

Diện tích sử dụng thực tế của gia đình hiện nay bao gồm: Diện tích trong sổ 17,7m<sup>2</sup> + diện tích coi nói phía trước là 3,9m<sup>2</sup> và một phần diện tích tiếp giáp hộ bà Tâm là 2,8m x 4,75m = 13,3m<sup>2</sup> đã được hợp khối.

Tổng diện tích tầng 1: 3,9m<sup>2</sup> + 13,3m<sup>2</sup> + 17,7m<sup>2</sup> = 34,9m<sup>2</sup>

Diện tích xây dựng tầng 2 = tầng 3 = tầng 4, có diện tích là 5,78m x 7,35m = 42,5m<sup>2</sup>

- Ngày 29/7/2021, Tòa án đã nhận được tài liệu do Xí nghiệp quản lý và phát triển nhà Hoàn Kiếm cung cấp, liên quan đến thông tin, tài liệu về nhà đất 13<sup>B</sup> Chân Cầm, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

***Tại phiên tòa:***

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án:

Buộc bà Trần Thị Kim T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ dân sự của ông Lê Văn B phải trả cho V số tiền tạm tính đến 07/4/2022 là: **4.602.571.226** đồng (Bốn tỷ sáu trăm linh hai triệu năm trăm bảy mươi một nghìn hai trăm hai mươi sáu đồng), trong đó: Nợ gốc: 1.137.500.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 771.838.773 đồng; Nợ lãi quá hạn: 2.693.232.453 đồng. Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn phát sinh theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký

với V và theo quy định của pháp luật cho đến khi bà Trần Thị Kim T và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ dân sự của ông Lê Văn B trả hết nợ.

Trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đối với V, đề nghị Tòa án tuyên V được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp cho khoản vay để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì đề nghị Tòa án tuyên bà Trần Thị Kim T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ dân sự của ông Lê Văn B phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho V.

- Bị đơn: đề nghị Ngân hàng xem xét đến hoàn cảnh, điều kiện gia đình của bị đơn, xin miễn giảm lãi, tạo điều kiện cho bị đơn được trả toàn bộ số nợ gốc.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàn Kiếm thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm:*

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về: Thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách của những người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, các đương sự chấp hành yêu cầu của Tòa án về việc giao nộp chứng cứ. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm như thành phần Hội đồng xét xử, sự có mặt của các thành viên Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa. Chủ tọa điều khiển phiên tòa theo đúng trình tự và thủ tục quy định tại các điều 237 đến điều 267 BLTTDS về phiên tòa sơ thẩm. Tuy nhiên, ngày 12/11/2020 Tòa án thụ lý vụ án; ngày 30/12/2021 Tòa án ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử là vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 280, 466, 468, 688 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 21, 26, 35, 39, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, và đề nghị:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q (V) đối với bị đơn bà Trần Thị Kim T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ dân sự của ông Lê Văn B về các khoản nợ gốc, lãi, lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trường hợp bị đơn Trần Thị Kim T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ dân sự của ông Lê Văn B không trả được hoặc trả không đầy đủ khoản nợ, nguyên đơn có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp.

- Về án phí sơ thẩm: Đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo qui định của pháp luật.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

- *Về thẩm quyền giải quyết*: Tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là tranh chấp phát sinh từ Hợp đồng tín dụng. Ngân hàng TMCP Q (V) có đăng ký kinh doanh và là tổ chức kinh doanh có mục đích lợi nhuận. Bà Trần Thị Kim T và ông Lê Văn B là cá nhân không có đăng ký kinh doanh, vay tiền của V với mục đích mua nhà. Quan hệ pháp luật được xác định là tranh chấp về dân sự. Bị đơn cư trú tại 13<sup>B</sup> Chân Cầm, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm - đúng địa chỉ ghi trong Hợp đồng tín dụng. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

- *Về tư cách tham gia tố tụng*: Ngân hàng TMCP Q (V) là người khởi kiện, được xác định là nguyên đơn. Bà Trần Thị Kim T và ông Lê Văn B là ký Hợp đồng tín dụng với ngân hàng, do không thực hiện được hợp đồng nên bị Ngân hàng khởi kiện, được xác định là bị đơn. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông B chết. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ dân sự của ông B được xác định là bà Nguyễn Thị X (mẹ đẻ ông B), bà Trần Thị Kim T (vợ ông B), cháu Lê DUY A1, sinh năm 2007 và Lê Gia A2, sinh năm 2009 (là 2 con chung của ông B và bà T), hai cháu đều chưa đủ 18 tuổi nên do bà T là người đại diện hợp pháp.

- *Về trình tự tố tụng*: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án cho các đương sự. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ dân sự của bị đơn: Bà Nguyễn Thị X vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án nhưng đã có văn bản trình bày quan điểm và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt tại phiên tòa; Hai cháu Lê Gia A2 và Lê DUY A1 đều chưa đủ tuổi trưởng thành nên bà T là người đại diện hợp pháp cho các cháu.

Do vậy Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với người kế thừa quyền và nghĩa vụ dân sự của bị đơn là phù hợp với quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự

- *Về yêu cầu phản tố*: Bị đơn không có yêu cầu phản tố.

- *Về các chứng cứ tài liệu trong vụ án*:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm đã thu thập, công khai chứng cứ và hòa giải đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng:

2.1. Giữa Ngân hàng TMCP Q (V) và bà Trần Thị Kim T, ông Lê Văn B có ký Hợp đồng tín dụng số 031/HĐTD1-VIB23/011 ngày 22/3/2011 và Khế ước nhận nợ số 031/KUNN-VIB23/011 ngày 23/3/2011 với nội dung cụ thể:

- Số tiền vay: 1.500.000.000 đồng (*Một tỷ năm trăm triệu đồng*)
- Thời hạn vay: 120 tháng kể từ ngày nhận nợ.
- Mục đích vay: Mua nhà.
- Hình thức giải ngân: Tiền mặt.
- Lãi suất vay: Lãi suất cho vay thả nổi và áp dụng tại từng thời điểm giải ngân, điều chỉnh 03 tháng/lần bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh VNĐ kỳ hạn 03 tháng + biên độ tối thiểu 4.5%/năm và tuân thủ theo quy định của NHNN/pháp luật về trần lãi suất cho vay, nếu có. Kỳ điều chỉnh lãi suất trên từng khế ước nhận nợ và/hoặc cách thức xác định lãi suất cho vay phải tuân thủ và chịu sự điều chỉnh theo đúng chính sách của V tại từng thời kỳ.

- Phương thức trả nợ:
  - + Phương thức hoàn trả khoản vay gốc: hàng tháng vào ngày 13 của tháng, mỗi tháng 12.500.000 đồng.

- + Phương thức hoàn trả lãi: hàng tháng vào ngày 13 của tháng.

Chủ thể ký kết là người có thẩm quyền. Nội dung ký kết trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Các bên không có tranh chấp về tính hiệu lực của Hợp đồng tín dụng nên hợp đồng này đã phát sinh hiệu lực pháp luật. Trên cơ sở Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản, Ngân hàng TMCP Q đã giải ngân số tiền cho vay 1.500.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số 031/KUNN-VIB23/011 ngày 23/3/2011. Việc hai bên xác lập và thực hiện hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91, điểm d khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng nên Hợp đồng có hiệu lực kể từ thời điểm giao kết và là cơ sở xem xét trách nhiệm các bên. Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, phía ngân hàng cũng như phía bà T đều xác nhận đã trả được 1.020.770.416 đồng. Từ ngày 23/9/2013 do bị đơn không thanh toán đúng như cam kết trong Hợp đồng tín dụng nên ngân hàng chuyển toàn bộ dư nợ còn thiếu sang nợ quá hạn. Nay nguyên đơn yêu cầu bà T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ dân sự của ông B phải thanh toán số tiền 4.602.571.226 đồng bao gồm các khoản nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn (tính đến ngày 07/4/2022)

Tại Điều 1 của Hợp đồng tín dụng số 031 ngày 22/3/2011 có quy định về thời hạn trả nợ gốc như sau: "*Hàng tháng vào ngày 13 của tháng, mỗi tháng 12.500.000 đồng, ngày trả nợ cuối cùng 22/3/2021*". Tuy nhiên từ ngày 23/9/2023, bị đơn đã không thanh toán như đã cam kết trong hợp đồng. Cho đến nay bị đơn vẫn chưa trả được hết nợ gốc do vậy yêu cầu của nguyên đơn khởi kiện đòi nợ gốc còn lại 1.137.500.000 đồng là có căn cứ nên được chấp nhận.

Về lãi: nguyên đơn đề nghị Tòa án buộc bị đơn và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ dân sự của ông Lê Văn B phải trả lãi trong hạn và lãi quá hạn tạm tính đến hết ngày 07/4/2022 với số tiền là 3.465.071.226 đồng (trong đó: lãi



trong hạn là 771.838.773 đồng, lãi quá hạn là 2.693.232.453 đồng) và toàn bộ lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo cho đến khi thực tế khoản nợ được thanh toán hết.

Tại khoản 2 Điều 290 của Bộ luật Dân sự năm 2005 qui định: “Nghĩa vụ trả tiền bao gồm cả tiền lãi trên nợ gốc, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”.

Tại khoản 7 Điều 1 của Hợp đồng tín dụng số 031 ngày 22/3/2021 có quy định về lịch trả nợ lãi vào ngày 13 của tháng và tại khoản 3 Điều 1 của Hợp đồng có quy định về lãi suất vay như sau: *“lãi suất vay thả nổi và áp dụng tại từng thời điểm giải ngân, điều chỉnh 03 tháng/lần bằng lãi suất điều chỉnh vốn kinh doanh VNĐ kỳ hạn 03 tháng + biên độ tối thiểu 4.5 %/năm và tuân thủ theo quy định của NHNN/pháp luật về trần lãi suất cho vay, nếu có. Kỳ điều chỉnh lãi suất trên từng kế ước nhận nợ và/ hoặc cách thức xác định lãi suất cho vay phải tuân thủ và chịu sự điều chỉnh theo đúng chính sách của V tại từng thời kỳ”*. Vậy kể từ ngày 23/9/2013 bà T, ông B không trả nợ lãi là vi phạm thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng.

Như vậy căn cứ khoản 2 Điều 290 Bộ luật Dân sự, khoản 3 Điều 1 Hợp đồng tín dụng số 031/HĐTD1-VIB23/011 ngày 22/3/2011 thì ngoài việc phải trả nợ gốc, bên vay còn phải trả nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn nên việc ngân hàng yêu cầu người vay phải trả lãi là có căn cứ nên được chấp nhận.

2.2. Xét hợp đồng thế chấp số công chứng 836/2011; quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐTC ngày 22/3/2011 để bảo đảm cho khoản vay của hợp đồng tín dụng số 031/HĐTD1-VIB23/011 ngày 22/3/2011 là: Toàn bộ Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của bên thế chấp tại địa chỉ số 13B Chân Cầm, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội thuộc sở hữu của ông Lê Văn B theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 10105315204; Hồ sơ gốc số 7041.2002 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 02/4/2002, được đăng ký sang tên theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1987.2007/CNQSĐĐ lập tại Phòng công chứng số 3 thành phố Hà Nội ngày 05/6/2007 cho ông Lê Văn B. Hợp đồng thế chấp này được ký kết ngày 22/3/2011 giữa hai bên gồm Bên nhận thế chấp (đại diện hợp pháp của Ngân hàng); và Bên thế chấp (ông Lê Văn B) và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Hoàn Kiếm ngày 22/3/2011 là đảm bảo điều kiện có hiệu lực pháp luật của hợp đồng. Do vậy việc nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự kê biên phát mại tài sản thế chấp khi bên vay không trả được nợ là có cơ sở nên được chấp nhận.

Với những phân tích ở trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Về án phí và quyền kháng cáo:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo luật định. Nguyên đơn không phải chịu án phí nên được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 227; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

- Khoản 2 Điều 290; Điều 474; Điều 476 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Luật các tổ chức tín dụng số 47/2010/QH12 ngày 16/6/2010;

- Căn cứ Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng với khách hàng (Ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước);

- Căn cứ Thông tư số 12/2010/TT – NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam về việc hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận;

- 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;

*Xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q (V) đối với bị đơn bà Trần Thị Kim T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ dân sự của ông Lê Văn B về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc bị đơn bà Trần Thị Kim T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ dân sự của ông Lê Văn B phải thanh toán trả nguyên đơn số tiền nợ gốc, lãi tạm tính đến ngày 07/4/2022 theo Hợp đồng tín dụng số 031/HĐTD1-VIB23/011 ngày 22/03/2011 tổng cộng là **4.602.571.226**. đồng. Trong đó nợ gốc là 1.137.500.000 đồng; lãi trong hạn là 771.838.773 đồng; lãi quá hạn đối với nợ gốc quá hạn tạm tính đến hết ngày 07/4/2022 là 2.693.232.453 đồng.

Bị đơn bà Trần Thị Kim T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ dân sự của ông Lê Văn B còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 08/4/2022 cho đến khi thanh toán xong số nợ gốc, lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Theo 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 bị đơn phải tiếp tục thanh toán cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3. Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật, bị đơn bà Trần Thị Kim T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ dân sự của ông Lê Văn B không thực hiện nghĩa vụ thanh toán số nợ theo Hợp đồng tín dụng số 031/HĐTD1-VIB23/011 ngày 22/03/2011 thì nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q (V) có quyền đề nghị cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng 80,0 m<sup>2</sup> đất (hình thức sử dụng: riêng 17,7m<sup>2</sup>; chung 62,3m<sup>2</sup>) và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: số 13B Chân Cầm, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 10105315204, hồ sơ gốc số 2156.2002.QĐUB/7041.2002 do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp ngày 02/04/2002 cho bà Đỗ Thị S và bà Nguyễn Bích T. Ngày 08/06/2007, Sở tài nguyên môi trường và nhà đất thành phố Hà Nội đăng kí sang tên cho ông Lê Văn B (Theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 836/2011, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/03/2011 tại Văn phòng Công chứng Hà Đông-TP Hà Nội). Khi phát mại tài sản phần còn dư sẽ được trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ dân sự của ông Lê Văn B; nếu còn thiếu thì bà Trần Thị Kim T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ dân sự của ông Lê Văn B có trách nhiệm tiếp tục thanh toán khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q cho đến khi thực tế trả hết nợ.

4. Về án phí: Bị đơn bà Trần Thị Kim T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ dân sự của ông Lê Văn B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với khoản tiền phải thanh toán trả nguyên đơn là 112.602.571 đồng. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự có giá ngạch đối với phần yêu cầu được Tòa án chấp nhận. Trả lại nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 52.430.000 đồng theo biên lai thu số 0018027 ngày 11/11/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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.

6. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn - Ngân hàng TMCP Q, bà Trần Thị Kim T có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng - bà Nguyễn Thị X thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

*Nơi nhận:*  
- TANDTP Hà Nội;

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

- VKSND Q.Hoàn Kiếm;
- Chi cục THADS Q.Hoàn Kiếm;
- Các đương sự;
- L- u hồ sơ.

*Nguyễn Hữu Vinh*