

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN THỦY NGUYÊN  
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 16/2020/KDTM-ST  
Ngày 30-7-2020  
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỦY NGUYÊN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

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

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Hoàng Đức Cảnh

Ông Trần Đình Diệu

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Ngọc Linh - Kiểm sát viên

Ngày 30 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 55/2019/TLST-KDTM ngày 22 tháng 8 năm 2019 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2020/QĐXXST-KDTM ngày 25 tháng 5 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 40/2020/QĐST-KDTM ngày 22 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Ngân hàng C; địa chỉ trụ sở: Tầng 1 (tầng trệt) và Tầng 2 Tòa nhà S, số 111A P, phường B, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

***Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:*** Ông L, chức vụ: Cán bộ Ngân hàng C (Giấy ủy quyền v/v nộp đơn khởi kiện, đơn yêu cầu và tham gia giải quyết vụ án tại Tòa án các cấp số 52288.20 ngày 01 tháng 03 năm 2020); có mặt

***- Bị đơn:*** Anh H, sinh năm 1986; địa chỉ: Thôn L, xã A, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Bà T, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn L, xã A, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng (Giấy ủy quyền ngày 21 tháng 4 năm 2020); có mặt.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Cụ T, sinh năm 1940; địa chỉ: Thôn H, xã A, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

2. Bà C, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn H, xã A, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

3. Anh P, sinh năm 1998; địa chỉ: Thôn H, xã A, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện ngày 11 tháng 5 năm 2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 16 tháng 8 năm 2019, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn là Ngân hàng C do người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngày 13 tháng 6 năm 2013 anh H ký hợp đồng tín dụng số 259/HĐTD1-VIB017/13 với Ngân hàng C - Phòng Giao dịch Thủy Nguyên để vay số tiền là 600.000.000 đồng; mục đích vay để bổ sung vốn lưu động kinh doanh gạo và thức ăn gia súc; thời hạn hạn mức là 12 tháng kể từ ngày 13 tháng 6 năm 2013 đến hết ngày 13 tháng 6 năm 2014; thời hạn vay theo thời hạn của từng khế ước nợ; lãi suất cho vay được xác định tại thời điểm giải ngân, thời điểm điều chỉnh lãi suất chịu sự điều chỉnh theo quy định về lãi suất của Ngân hàng C từng thời kỳ; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; thời hạn trả nợ gốc của từng khoản vay không quá 05 tháng kể từ ngày nhận nợ của mỗi khế ước, trả nợ lãi vào ngày 15 hàng tháng. Tài sản bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ của hợp đồng tín dụng số 259/HĐTD1-VIB017/13 ngày 13 tháng 6 năm 2013 là quyền sử dụng 337,4m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 784 tờ bản đồ số 01 tại thôn H, xã A, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 521848 do Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp ngày 28 tháng 12 năm 2006 cho chủ sử dụng là hộ bà T (ngày 31 tháng 7 năm 2012 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thủy Nguyên xác nhận hộ bà T nay chính xác là bà T, hồ sơ số 1542 (là tài sản riêng của bà T) theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 167B/017/TN ngày 31 tháng 7 năm 2012. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 167B/017/TN ngày 31 tháng 7 năm 2012 được công chứng tại Văn phòng Công chứng P, thành phố Hải Phòng và tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thủy Nguyên ngày 31 tháng 7 năm 2012. Thực hiện hợp đồng tín dụng số 259/HĐTD1-VIB017/13 ngày 13 tháng 6 năm 2013 Ngân hàng C đã giải ngân đủ số tiền vay là

600.000.000 đồng cho anh H theo khế ước nhận nợ số 259.01/KUNN1-VIB017/13 ngày 23 tháng 7 năm 2013, thời hạn vay là 05 tháng kể từ ngày 23 tháng 7 năm 2013 đến ngày 23 tháng 12 năm 2013, lãi suất cho vay là 13,49%/năm, điều chỉnh 03 tháng một lần, lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất cho vay của sản phẩm cá nhân kinh doanh do Ngân hàng C công bố tại thời điểm điều chỉnh phù hợp với quy định của pháp luật, Ngân hàng Nhà nước và chính sách của Ngân hàng C tại từng thời kỳ, phương thức trả nợ gốc cuối kỳ, trả nợ lãi vào ngày 15 hàng tháng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng số 259/HĐTD1-VIB017/13 ngày 13 tháng 6 năm 2013 và khế ước nhận nợ số 259.01/KUNN1-VIB017/13 ngày 23 tháng 7 năm 2013 anh H đã trả cho Ngân hàng C số tiền nợ lãi trong hạn là 32.889.866 đồng. Anh H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cụ thể không thanh toán trả số tiền nợ gốc và số tiền nợ lãi đến hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng C kể từ ngày 23 tháng 12 năm 2013. Khi anh H vi phạm nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng C đã nhiều lần yêu cầu anh H trả nợ nhưng anh H vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng C. Nay Ngân hàng C yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh H phải trả số tiền nợ của hợp đồng tín dụng số 259/HĐTD1-VIB017/13 ngày 13 tháng 6 năm 2013 tính đến ngày 30 tháng 7 năm 2020 là 1.384.481.794 đồng bao gồm số tiền nợ gốc là 600.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 1.509.635 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn là 782.972.159 đồng và tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 31 tháng 7 năm 2020 cho đến khi anh H trả hết nợ cho Ngân hàng C. Trường hợp anh H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng C được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng 329,3m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 784 tờ bản đồ số 01 tại thôn H, xã A, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 521848 do Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp ngày 28 tháng 12 năm 2006 cho chủ sử dụng là hộ bà T (ngày 31 tháng 7 năm 2012 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thủy Nguyên xác nhận hộ bà T nay chính xác là bà T, hồ sơ số 1542 (là tài sản riêng của bà T) để thu hồi nợ.

Tại bản tự khai ngày 21 tháng 4 năm 2020 của bị đơn là anh H, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà T trình bày: Anh H là con đẻ của bà T và là cháu nội của cụ T. Năm 2013 anh H có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng C - Phòng Giao dịch Thủy Nguyên để vay số tiền vay là 600.000.000 đồng, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động kinh doanh gạo và thức ăn gia súc, thời hạn vay và lãi suất vay theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Tài sản bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ của hợp đồng tín dụng là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 784 tờ bản đồ số 01 tại thôn H, xã A, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng theo

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 521848 do Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên cấp ngày 28 tháng 12 năm 2006 cho chủ sử dụng là hộ bà T (ngày 31 tháng 7 năm 2012 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thủy Nguyên xác nhận hộ bà T nay chính xác là bà T, hồ sơ số 1542 (là tài sản riêng của bà T) theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 167B/017/TN ngày 31 tháng 7 năm 2012. Bà T là người sử dụng số tiền vay 600.000.000 đồng và trả nợ lãi cho Ngân hàng C. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng do anh H đi làm ăn tại Hồng Kông và bà T gặp khó khăn trong kinh doanh nên đã không trả được nợ đúng hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng C. Nay Ngân hàng C yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh H phải trả số tiền nợ của hợp đồng tín dụng số 259/HĐTD1-VIB017/13 ngày 13 tháng 6 năm 2013 tính đến ngày 30 tháng 7 năm 2020 là 1.384.481.794 đồng bao gồm số tiền nợ gốc là 600.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 1.509.635 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn là 782.972.159 đồng và tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 31 tháng 7 năm 2020 cho đến khi anh H trả hết nợ cho Ngân hàng C. Trường hợp anh H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng C được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng 329,3m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 784 tờ bản đồ số 01 tại thôn H, xã A, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 521848 do Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp ngày 28 tháng 12 năm 2006 cho chủ sử dụng là hộ bà T (ngày 31 tháng 7 năm 2012 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thủy Nguyên xác nhận hộ bà T nay chính xác là bà T, hồ sơ số 1542 (là tài sản riêng của bà T) để thu hồi nợ. Bà T thừa nhận anh H còn nợ số tiền là 1.384.481.794 đồng bao gồm số tiền nợ gốc là 600.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 1.509.635 đồng và số tiền nợ lãi quá hạn là 782.972.159 đồng là đúng nhưng đề nghị Ngân hàng C cho anh H trả dần số tiền nợ gốc là 600.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 1.509.635 đồng trong thời hạn một năm và xin miễn toàn bộ số tiền nợ lãi quá hạn. Bà T khẳng định cụ T có biết chữ, biết đọc và biết viết nhưng cụ T có ký tên trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất hay không thì bà không nhớ do thời gian đã lâu. Nay bà T không yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định chữ ký và chữ viết của cụ T trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 167B/017/TN ngày 31 tháng 7 năm 2012. Tài sản thế chấp hiện nay do cụ T, bà C (là con dâu cụ T) và anh P (là cháu nội cụ T) đang trực tiếp quản lý, sử dụng nhưng bà C và anh P không có công sức đóng góp xây dựng các tài sản trên diện tích đất thế chấp, toàn bộ tài sản trên đất và diện tích đất thế chấp vẫn thuộc quyền sở hữu của cụ T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ T vắng mặt tại phiên tòa nhưng có lời khai có trong hồ sơ vụ án trình bày: Cụ T có diện tích đất tại thôn H,

xã A, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng đứng tên chủ sử dụng là T và toàn bộ tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu của cụ T. Bà C và anh P đang sinh sống cùng với cụ trên diện tích đất trên. Cụ T khẳng định cụ có biết chữ, biết đọc và biết viết nhưng không nhớ có ký tên vào hợp đồng thế chấp tài sản tại Ngân hàng C hay không do thời gian đã lâu. Nay cụ T không yêu cầu Tòa án trung cầu giám định chữ ký, chữ viết trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất thuộc thửa đất số 784 tờ bản đồ số 01 tại thôn H, xã A, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng đứng tên chủ sử dụng là cụ T. Nay do cụ đã già yếu nên không thể đến Tòa án để tham gia giải quyết vụ án được, cụ T đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt và căn cứ quy định pháp luật để giải quyết.

Tại bản tự khai ngày 08 tháng 5 năm 2020 và biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 08 tháng 5 năm 2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà C và anh P thống nhất trình bày: Cụ T là mẹ chồng bà C và là bà nội của anh P, anh P là con đẻ của bà C và ông Trần Văn Dũng (đã chết). Cụ T có diện tích đất 337,4m<sup>2</sup> tại thôn H, xã A, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng đứng tên chủ sử dụng là cụ T. Việc cụ T thế chấp để bảo đảm cho anh H (là con đẻ của ông Trần Mạnh Hùng và bà T) vay tiền của Ngân hàng C thì bà C và anh P không biết. Bà C và anh P đang sinh sống tại gian nhà cấp bốn ngay sát cổng trên diện tích đất thế chấp cùng với cụ T nhưng không có công sức đóng góp xây dựng các tài sản trên đất của cụ T. Nay Ngân hàng C khởi kiện yêu cầu anh H phải trả số tiền còn nợ, bà C và anh P đề nghị Ngân hàng C cho anh H trả số tiền còn nợ, nếu không trả được nợ thì đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật giải quyết vụ án. Bà C và anh P không có yêu cầu gì trong trường hợp Ngân hàng C phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng 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 trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và ý kiến về việc giải quyết vụ án. Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, nguyên đơn là Ngân hàng C, bị đơn là anh H trong quá trình giải quyết vụ án đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ T, bà C và anh P chưa tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Kiểm sát viên đề nghị Tòa án căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 122, 123, 124, 290, 323, 342, 343, 351, 355, 471, 474, 715, 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các điều 117, 119, 298, 299, 463, 466, 500, 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 130 của Luật đất đai năm 2003; các điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng C, buộc anhH phải trả cho Ngân hàng C số tiền nợ tính đến hết ngày 30 tháng 7 năm 2020 là 1.384.481.794 đồng bao gồm số tiền nợ gốc là 600.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 1.509.635 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn là 782.972.159 đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, anhH còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp anhH không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng C được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 784 tờ bản đồ số 01 tại thôn H, xã A, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 521848 do Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp ngày 28 tháng 12 năm 2006 cho chủ sử dụng là hộ bà T (ngày 31 tháng 7 năm 2012 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thủy Nguyên xác nhận hộ bà T nay đính chính lại là bà T, hồ sơ số 1542 (là tài sản riêng của bà T) để thu hồi nợ. Về án phí: AnhH phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ T, bà C và anh P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ T, bà C và anh P.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tranh chấp giữa Ngân hàng C và anhH là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại về hợp đồng tín dụng, bị đơn là anhH có nơi cư trú tại thôn L, xã A, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về yêu cầu của nguyên đơn:

Xét yêu cầu của Ngân hàng C yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anhH phải trả số tiền nợ của hợp đồng tín dụng số 259/HĐTD1-VIB017/13 ngày 13 tháng 6 năm 2013 tính đến ngày 30 tháng 7 năm 2020 là 1.384.481.794 đồng bao gồm số tiền nợ

gốc là 600.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 1.509.635 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn là 782.972.159 đồng và tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 31 tháng 7 năm 2020 cho đến khi anh H trả hết nợ cho Ngân hàng C. Bị đơn là anh H thừa nhận có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng C để vay số tiền là 600.000.000 đồng nhưng do khó khăn nên không trả được nợ đúng hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng C và còn nợ Ngân hàng C số tiền là 1.384.481.794 đồng bao gồm số tiền nợ gốc là 600.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 1.509.635 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn là 782.972.159 đồng nhưng đề nghị Ngân hàng C cho anh H trả dần số tiền nợ gốc là 600.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 1.509.635 đồng trong thời hạn 01 năm và miễn toàn bộ số tiền nợ lãi quá hạn. Căn cứ hợp đồng tín dụng số 259/HĐTD1-VIB017/13 ngày 13 tháng 6 năm 2013, khế ước nhận nợ số 259.01/KUNN1-VIB017/13 ngày 23 tháng 7 năm 2013, lời khai của nguyên đơn, bị đơn và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét công khai tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa có đủ căn cứ xác định ngày 13 tháng 6 năm 2013 anh H ký hợp đồng tín dụng số 259/HĐTD1-VIB017/13 với Ngân hàng C để vay số tiền là 600.000.000 đồng, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động kinh doanh gạo và thức ăn gia súc, thời hạn vay là 05 tháng kể từ ngày 23 tháng 7 năm 2013 đến ngày 23 tháng 12 năm 2013. Xét hợp đồng tín dụng số 259/HĐTD1-VIB017/13 ngày 13 tháng 6 năm 2013 được ký giữa Ngân hàng C và anh H là tự nguyện, có nội dung, mục đích và hình thức phù hợp quy định tại các điều 122, 123, 124, 471 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 và không trái đạo đức xã hội nên hợp đồng tín dụng số 259/HĐTD1-VIB017/13 ngày 13 tháng 6 năm 2013 có hiệu lực pháp luật, các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình đối với nhau theo nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Thực hiện hợp đồng tín dụng số 259/HĐTD1-VIB017/13 ngày 13 tháng 6 năm 2013 Ngân hàng C đã giải ngân đủ số tiền vay là 600.000.000 đồng cho anh H theo khế ước nhận nợ số 259.01/KUNN1-VIB017/13 ngày 23 tháng 7 năm 2013. Anh H thừa nhận có ký hợp đồng tín dụng để vay số tiền 600.000.000 đồng nhưng do khó khăn nên không trả được nợ đúng hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng C và còn nợ Ngân hàng C số tiền là 1.384.481.794 đồng bao gồm số tiền nợ gốc là 600.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 1.509.635 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn. Như vậy Ngân hàng C đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình, còn anh H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ kể từ ngày 23 tháng 12 năm 2013 do đó Ngân hàng C khởi kiện yêu cầu anh H phải trả số tiền còn nợ của hợp đồng tín dụng số 259/HĐTD1-VIB017/13 ngày 13 tháng 6 năm 2013 là có căn cứ. Ngân hàng C không đồng ý với yêu cầu của anh H về phương án trả nợ dần số tiền nợ gốc là 600.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 1.509.635 đồng trong thời

hạn 01 năm và miễn toàn bộ số tiền nợ lãi quá hạn. Vì vậy căn cứ vào các điều 290, 474 của Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng C, buộc anh H phải trả cho Ngân hàng C số tiền nợ của của hợp đồng tín dụng số 259/HĐTD1-VIB017/13 ngày 13 tháng 6 năm 2013 tính đến hết ngày 30 tháng 7 năm 2020 là 1.384.481.794 đồng bao gồm số tiền nợ gốc là 600.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 1.509.635 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn là 782.972.159 đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, anh H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Xét yêu cầu của Ngân hàng C về việc phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng 329,3m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 784 tờ bản đồ số 01 tại thôn H, xã A, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 521848 do Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp ngày 28 tháng 12 năm 2006 cho chủ sử dụng là hộ bà T (ngày 31 tháng 7 năm 2012 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thủy Nguyên xác nhận hộ bà T nay chính xác là bà T, hồ sơ số 1542 (là tài sản riêng của bà T) để thu hồi nợ trong trường hợp anh H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng C. Bị đơn là anh H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ T, bà C, anh P đều khẳng định cụ T có diện tích đất thuộc thửa đất số 784 tờ bản đồ số 01 tại thôn H, xã A, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng đứng tên chủ sử dụng là cụ T. Bà C và anh P đang sinh sống cùng với cụ T trên diện tích đất trên nhưng bà C và anh P không có công sức đóng góp xây dựng các tài sản trên đất, toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 784 tờ bản đồ số 01 tại thôn H, xã A, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng thuộc quyền sở hữu của cụ T. Bà C và anh P không có yêu cầu gì trong trường hợp phát mại tài sản thế chấp. Xét tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 784 tờ bản đồ số 01 tại thôn H, xã A, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng đã được Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 521848 ngày 28 tháng 12 năm 2006 cho chủ sử dụng là hộ bà T nhưng ngày 31 tháng 7 năm 2012 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thủy Nguyên xác nhận hộ bà T nay chính xác là bà T, hồ sơ số 1542 (là tài sản riêng của bà T). Cụ T khẳng định có biết chữ, biết đọc và biết viết nhưng không nhớ có ký hợp đồng thế chấp tài sản tại Ngân hàng C hay không do thời gian đã lâu. Tòa án đã yêu cầu cụ T cung cấp mẫu chữ ký, chữ viết để làm căn cứ trung cầu giám định chữ ký, chữ viết của cụ T trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 167B/017/TN ngày 31 tháng 7 năm 2012 nhưng cụ T không cung cấp. Cụ T không yêu cầu Tòa án trung cầu giám định chữ ký, chữ viết trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với



diện tích đất thuộc thửa đất số 784 tờ bản đồ số 01 tại thôn H, xã A, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng đứng tên chủ sử dụng là cụ T và đề nghị Tòa án căn cứ quy định pháp luật để giải quyết. Tòa án đã tiến hành xác minh tại Văn phòng Công chứng P (nay đổi tên thành Văn phòng Công chứng Nguyễn Quốc Hùng) khẳng định cụ T có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 167B/017/TN ngày 31 tháng 7 năm 2012 tại Văn phòng Công chứng P, thành phố Hải Phòng và ký trước mặt Công chứng viên Cao Văn Nguyên. Vì vậy có thể khẳng định hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 167B/017/TN ngày 31 tháng 7 năm 2012 được ký giữa chủ tài sản là cụ T và Ngân hàng C là tự nguyện, được công chứng tại Văn phòng Công chứng P, thành phố Hải Phòng và tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thủy Nguyên, có mục đích và nội dung phù hợp với quy định tại các điều 323, 342, 343, 715 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 130 của Luật Đất đai năm 2003 và không trái đạo đức xã hội nên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 167B/017/TN ngày 31 tháng 7 năm 2012 có hiệu lực từ thời điểm đăng ký thế chấp, các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình đối với nhau theo nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 167B/017/TN ngày 31 tháng 7 năm 2012. Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 784 tờ bản đồ số 01 tại thôn H, xã A, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng, xác định diện tích đất thực tế hiện nay đang sử dụng là 329,3m<sup>2</sup> bị giảm so với diện tích đất 337,4m<sup>2</sup> được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 521848 do Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp ngày 28 tháng 12 năm 2006 cho chủ sử dụng là hộ bà T (ngày 31 tháng 7 năm 2012 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thủy Nguyên xác nhận hộ bà T nay chính là bà T, hồ sơ số 1542 (là tài sản riêng của bà T) nhưng Ngân hàng C đồng ý phát mại diện tích đất thực tế đang sử dụng là 329,3m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 784 tờ bản đồ số 01 tại thôn H, xã A, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng trong trường hợp H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng C. Vì vậy căn cứ các điều 351, 355, 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005 Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng C, trường hợp anh H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng C thì Ngân hàng C có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp quyền sử dụng 329,3m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 784 tờ bản đồ số 01 tại thôn H, xã A, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 521848 do Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp ngày 28 tháng 12 năm 2006 cho chủ sử dụng là hộ bà T (ngày 31 tháng 7 năm 2012 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thủy Nguyên xác nhận hộ bà T nay chính là bà T, hồ sơ số 1542 (là tài sản riêng của bà T)

theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 167B/017/TN ngày 31 tháng 7 năm 2012 để thu hồi nợ.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn là Ngân hàng C được chấp nhận toàn bộ nên căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, bị đơn là anh H phải chịu 53.534.453 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng C số tiền tạm ứng án phí 24.500.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002929 ngày 22 tháng 8 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 122, 123, 124, 290, 323, 342, 343, 351, 355, 471, 474, 715, 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 130 của Luật đất đai năm 2003; Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 là Ngân hàng C, buộc anh H phải trả cho Ngân hàng C số tiền nợ của hợp đồng tín dụng số 259/HĐTD1-VIB017/13 ngày 13 tháng 6 năm 2013 tính đến hết ngày 30 tháng 7 năm 2020 là 1.384.481.794 đồng (Một tỷ ba trăm tám tư triệu bốn trăm tám mươi một nghìn bảy trăm chín mươi tư đồng) bao gồm số tiền nợ gốc là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng), số tiền nợ lãi trong hạn là 1.509.635 đồng (Một triệu năm trăm linh chín nghìn sáu trăm ba mươi lăm đồng), số tiền nợ lãi quá hạn là 782.972.159 đồng (Bảy trăm tám mươi hai triệu chín trăm bảy mươi hai nghìn một trăm năm mươi chín đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, anh H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. 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.

Trường hợp anh H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng C được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng 329,3m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 784 tờ bản đồ số 01 tại thôn H, xã A, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 521848 do Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp ngày 28 tháng 12 năm 2006 cho chủ sử dụng là hộ bà T (ngày 31 tháng 7 năm 2012 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thủy Nguyên xác nhận hộ bà T nay chính xác là bà T, hồ sơ số 1542 (là tài sản riêng của bà T) theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 167B/017/TN ngày 31 tháng 7 năm 2012 để thu hồi nợ.

2. Về án phí: Anh H phải nộp 53.534.453 đồng (Năm mươi ba triệu năm trăm ba mươi tư nghìn bốn trăm năm mươi ba đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng C số tiền tạm ứng án phí 24.500.000 đồng (Hai mươi tư triệu năm trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002929 ngày 22 tháng 8 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

4. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- TAND TP Hải Phòng;
- VKSND huyện Thủy Nguyên;
- Chi cục THADS huyện Thủy Nguyên;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thị Thu Hiền**



