

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN TAM DƯƠNG  
TỈNH VĨNH PHÚC**

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

Bản án số: 18/2024/DS-ST

Ngày 12 - 7 - 2024

“V/v Tranh chấp về hợp đồng tín dụng”

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TAM DƯƠNG, TỈNH VĨNH PHÚC**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thanh Thảo

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Trần Thị Kim Duyên

2. Bà Kiều Thị Thắng

**- Thư ký phiên tòa:** Bùi Thị Hoài Phương - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên tòa:** Ông Hoàng Mậu Lâm - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 63/2023/TLST-DS ngày 16 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 37/2024/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

Địa chỉ: Số 198 đường T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện pháp luật: Ông Lê Văn T, sinh năm 1970 - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (vắng mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền của ông T: Bà Lã Thị H, sinh năm 1980 - Chức vụ: Phó Giám đốc Khối Xử lý nợ - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ, theo giấy uỷ quyền số 469/2023/UQ-SeAbank ngày 18/7/2023 (vắng mặt).

Người được uỷ quyền lại của bà H: Ông Trần Minh N - Chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ - Khối Xử lý nợ - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ, theo giấy uỷ quyền số 13062/2023/UQ-SeAbank ngày 29/8/2023 (có mặt).

Đều có địa chỉ nơi làm việc: Số A198 đường T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

**- Bị đơn:** + Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1985 (có mặt).

+ Bà Đỗ Thị Q, sinh năm 1984 (có mặt).

Đều có địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện đề ngày 29 tháng 8 năm 2023 và những lời khai tiếp theo người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Minh N trình bày:

Ngày 10/11/2021, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (sau đây viết tắt là S) - Chi nhánh Vĩnh Phúc và ông Nguyễn Văn B, bà Đỗ Thị Q ký Hợp đồng cho vay theo hạn mức số REF2130900329/HDTD/VPA-NVB, theo đó S và ông B, bà Q thỏa thuận S đồng ý cho ông B, bà Q vay vốn theo hạn mức tín dụng có giá trị tối đa là 1.000.000.000đồng; tại Khế ước nhận nợ số REF2130900329/lần 03 ngày 27/10/2022 thể hiện ông B, bà Q đã nhận số tiền vay của S là 1.000.000.000đồng; mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh; thời hạn vay từ ngày 27/10/2022 đến ngày 21/04/2023; lãi suất tại thời điểm giải ngân 12%/năm; lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi chậm trả bằng 10%/năm tính trên dư nợ lãi chậm trả; phương thức giải ngân là chuyển khoản theo đề nghị của khách hàng; thời hạn trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng; thời hạn trả nợ gốc trả vào cuối kỳ ngày 21/4/2023; ngày trả nợ đầu tiên là ngày 25/11/2022; ngày trả nợ cuối cùng là ngày 21/4/2023.

Ngày 14/01/2022, S - Chi nhánh Vĩnh Phúc và ông Nguyễn Văn B, bà Đỗ Thị Q ký tiếp Hợp đồng cho vay theo hạn mức số REF2201300501/HDTD/VPA-NVB, theo đó S và ông B, bà Q thỏa thuận S đồng ý cho ông B, bà Q vay vốn theo hạn mức tín dụng có giá trị tối đa là 480.000.000đồng; tại Khế ước nhận nợ số REF2201300501/lần 03 ngày 12/01/2023 thể hiện ông B, bà Q đã nhận số tiền vay của S là 480.000.000đồng; mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh; thời hạn vay từ ngày 12/01/2023 đến ngày 11/07/2023; lãi suất tại thời điểm giải ngân 15%/năm; lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi chậm trả bằng 10%/năm tính trên dư nợ lãi chậm trả; phương thức giải ngân là chuyển khoản theo đề nghị của khách hàng; thời hạn trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng; thời hạn trả nợ gốc trả vào cuối kỳ ngày 11/7/2023; ngày trả nợ đầu tiên là ngày 25/01/2023; ngày trả nợ cuối cùng là ngày 11/7/2023.

Ngày 04/11/2021, ông B, bà Q có ký với S - Chi nhánh Vĩnh Phúc 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. Căn cứ vào 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 của ông B, bà Q, S đã cấp Thẻ tín dụng với số tài khoản 000003410728, với hạn mức sử dụng 100.000.000đồng, với mục đích phục vụ hoạt động kinh doanh.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông B đã ký hợp đồng thế chấp, theo đó ông B đã thế chấp các tài sản gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 212, tờ bản đồ số 27, diện tích 295,1m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng 150m<sup>2</sup> đất ở, 145,1m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm; địa chỉ thửa đất: Thôn C, xã H, huyện T, tỉnh



Vĩnh Phúc. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB434643, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS00619 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 29/01/2021, đứng tên người sử dụng đất ông Nguyễn Văn B, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2130900329 ngày 10/11/2021 giữa S - Chi nhánh Vĩnh Phúc với ông Nguyễn Văn B, được công chứng số 4425, quyền số 01/2021-TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 10/11/2021 tại Văn phòng Công chứng N, tỉnh Vĩnh Phúc, đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc ngày 10/11/2021.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông B, bà Q đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong các hợp đồng tín dụng, các khế ước nhận nợ 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.

Đối với Hợp đồng cho vay theo hạn mức số REF2130900329/HDTD/VPA-NVB ngày 10/11/2021 và Khế ước nhận nợ số REF2130900329/lần 03 ngày 27/10/2022 thì ông B, bà Q đã trả tiền lãi hết tháng 3/2023. Ngày 21/4/2023, ông B, bà Q trả không đủ số tiền lãi phải trả và trả không đủ số tiền gốc nên S đã chuyển sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 12/7/2024, ông B, bà Q đã trả được số tiền lãi trong hạn 49.643.836đồng, tiền lãi quá hạn 25.600đồng và một phần nợ gốc 7.237.942đồng, tổng cộng 56.907.378đồng. Tính đến ngày 12/7/2024, ông B, bà Q còn nợ S số tiền gốc 992.762.058đồng, tiền lãi trong hạn 8.219.178đồng, lãi quá hạn 219.910.088đồng, tổng cộng 1.220.891.324đồng.

Đối với Hợp đồng hạn mức số REF2201300501/HDTD/VPA-NVB ngày 14/01/2022 và Khế ước nhận nợ số REF2201300501/lần 03 ngày 12/01/2023 thì ông B, bà Q đã trả tiền lãi hết tháng 3/2023. Ngày 25/4/2023, ông B, bà Q trả không đủ số tiền lãi phải trả nên S đã chuyển sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 12/7/2024, ông B, bà Q đã trả được số tiền lãi trong hạn 14.597.261đồng, tiền lãi quá hạn 60.735đồng, không trả số tiền nợ gốc, tổng cộng 14.657.996đồng. Tính đến ngày 12/7/2024, ông B, bà Q còn nợ S số tiền gốc 480.000.000đồng, tiền lãi trong hạn 20.909.589đồng, lãi quá hạn 110.615.402đồng, tổng cộng 611.524.991đồng.

Đối với Thẻ tín dụng, sau khi được cấp Thẻ tín dụng, ông B, bà Q đã thực hiện nhiều giao dịch và đã sử dụng hết số tiền 100.000.000đồng. Sau khi sử dụng hết hạn mức tín dụng, ông B, bà Q không thanh toán cho S bất cứ khoản tiền nào để trả nợ cho Thẻ tín dụng. Thẻ tín dụng của ông B, bà Q bắt đầu phát sinh quá hạn từ ngày 25/5/2023 cho đến nay. Do ông B, bà Q vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo quy định chung về việc sử dụng Thẻ tín dụng của S nên ngày 24/8/2023, S đã chấm dứt quyền sử dụng thẻ và chuyển toàn bộ dư nợ còn thiếu sang nợ quá hạn. Lãi suất quá hạn được tính trên số tiền nợ gốc là 100.000.000đồng áp dụng theo mức lãi suất quá hạn là 51%/năm. Tiền lãi quá hạn kể từ ngày 25/5/2023 đến 12/7/2024 là 63.737.550đồng. Tính đến ngày



12/7/2024, ông B, bà Q còn nợ S số tiền gốc 100.000.000đồng, lãi quá hạn 63.737.550đồng. Tổng cộng 163.737.550đồng.

Nay S yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn B, bà Đỗ Thị Q phải trả cho S tổng số tiền còn nợ đến ngày 12/7/2024 là 1.996.153.865đồng, trong đó số nợ tiền gốc 1.572.762.058đồng, nợ tiền lãi trong hạn 29.128.767đồng, nợ tiền lãi quá hạn 394.263.040đồng và các khoản nợ lãi phát sinh từ ngày 13/7/2024 theo lãi suất quy định tại các Hợp đồng tín dụng, các Khế ước nhận nợ 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 đã ký giữa các bên cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Nếu ông B, bà Q không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì S có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, Biên bản thỏa thuận về phạm vi bảo đảm của tài sản của các khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho S.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông B, bà Q đối với S. Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông B, bà Q vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho S.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn B, bà Đỗ Thị Q thống nhất trình bày:

Ông, bà xác nhận toàn bộ nội dung như ông Trần Minh N là người được uỷ quyền lại của nguyên đơn trình bày về việc ký kết 02 Hợp đồng cho vay theo hạn mức, 02 Khế ước nhận nợ, 01 Đơn đề nghị vay vốn 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, 01 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và 01 Biên bản thỏa thuận về phạm vi bảo đảm của tài sản giữa S và ông, bà và quá trình ông, bà thực hiện các hợp đồng trên, số tiền vợ chồng ông, bà đã trả và còn nợ là đúng.

Đối với số tiền 1.480.000.000đồng mà S đã giải ngân theo các Hợp đồng cho vay theo hạn mức, các Khế ước nhận nợ và 100.000.000đồng trong Thẻ tín dụng như vợ chồng ông, bà đã trình bày ở trên, vợ chồng ông, bà sử dụng chung cho gia đình nên ông, bà không có ý kiến gì. Ông, bà không có đăng ký kinh doanh.

Nguồn gốc diện tích đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất mà ông B sử dụng để thế chấp cho các khoản vay do bố mẹ ông B là ông Nguyễn Văn N1, bà Đỗ Thị M tặng cho riêng đối với ông B.

Nay S yêu cầu Tòa án giải quyết cụ thể như đại diện của S trình bày ở trên về tổng số tiền phải trả, số tiền nợ gốc, số tiền nợ lãi, tiền lãi phát sinh trên nợ gốc, tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ lãi trong hạn và việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp ông, bà không trả được nợ cho S thì ông, bà đồng ý với toàn bộ yêu cầu của S cụ thể như đại diện S đã yêu cầu. Trong trường hợp ông, bà không



trả được nợ cho S thì ông, bà đồng ý để cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản mà ông B đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và Biên bản thỏa thuận về phạm vi bảo đảm của tài sản mà ông B đã ký với S. Tuy nhiên, ông, bà đề nghị S tạo điều kiện miễn cho ông, bà toàn bộ số tiền lãi quá hạn 394.263.040 đồng và cho ông, bà trả dần số tiền nợ gốc còn nợ vì hiện nay ông, bà đang gặp khó khăn về kinh tế thật sự.

Tại phiên tòa, 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 những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tiến hành theo đúng quy định của pháp luật. Những người tham gia tố tụng như nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng theo quy định pháp luật về quyền và nghĩa vụ của đương sự. Về giải quyết vụ án: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 146, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 280, Điều 292, Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 4, Điều 90, Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật 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. Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của S, buộc ông B, bà Q phải trả cho S tổng số tiền tính đến ngày 12/7/2024 là 1.996.153.865 đồng, trong đó số nợ tiền gốc 1.572.762.058 đồng, nợ tiền lãi trong hạn 29.128.767 đồng, nợ tiền lãi quá hạn 394.263.040 đồng và tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc, tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ lãi trong hạn theo các văn bản đã ký giữa các bên kể từ ngày 13/7/2024 cho đến khi trả hết khoản nợ; Chấp nhận yêu cầu của S phát mại tài sản mà ông B đã thế chấp để thu hồi nợ cho S trong trường hợp ông B, bà Q không trả được nợ theo yêu cầu của S. Trong trường hợp xử lý tài sản bảo đảm nhưng không đủ để thanh toán nợ thì ông B, bà Q vẫn phải tiếp tục trả nợ cho S cho đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp việc xử lý tài sản bảo đảm vượt quá phần nghĩa vụ trả nợ thì S phải trả lại cho ông B phần tài sản vượt quá; về án phí: Ông B, bà Q phải chịu án phí theo quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ; ý kiến của nguyên đơn, bị đơn; ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết: S khởi kiện đối với ông Nguyễn Văn B, bà Đỗ Thị Q có địa chỉ nơi cư trú tại thôn C, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc và yêu cầu ông B, bà Q phải trả số tiền gốc, tiền lãi còn nợ, tiền lãi phát sinh theo các văn bản, hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa S và ông B, bà Q. Mục đích vay trong các văn bản, hợp đồng tín dụng thể hiện là để ông B, bà Q phục vụ hoạt động kinh doanh nhưng thực tế ông B, bà Q sử dụng chung cho gia

đình, không có mục đích kinh doanh. Ông B, bà Q không có giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh. Do đó, quan hệ tranh chấp được xác định là “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” nên theo quy định tại 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 huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng về thẩm quyền.

[2]. Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của S đối với ông Nguyễn Văn B, bà Đỗ Thị Q, Hội đồng xét xử thấy rằng: Giữa S và ông B, bà Q có thỏa thuận đã ký kết với nhau, cụ thể:

Ngày 10/11/2021, giữa S - Chi nhánh V và ông B, bà Q có ký Hợp đồng cho vay theo hạn mức số REF2130900329/HDTD/VPA-NVB, theo đó S và ông B, bà Q thỏa thuận S đồng ý cho ông B, bà Q vay vốn theo hạn mức tín dụng có giá trị tối đa là 1.000.000.000đồng; tại Khế ước nhận nợ số REF2130900329/Lần 03 ngày 27/10/2022, thể hiện ông B, bà Q đã nhận số tiền vay của S là 1.000.000.000đồng. Ông B, bà Q không thanh toán số tiền gốc, tiền lãi cho S theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng mà các bên đã ký. Tính đến ngày 12/7/2024, ông B, bà Q còn nợ S số tiền 1.220.891.324đồng, trong đó số nợ tiền gốc 992.762.058đồng, nợ tiền lãi trong hạn 8.219.178đồng, nợ tiền lãi quá hạn 219.910.088đồng.

Ngày 14/01/2022, giữa S - Chi nhánh Vĩnh Phúc và ông B, bà Q có ký tiếp Hợp đồng cho vay theo hạn mức số REF2201300501/HDTD/VPA-NVB, theo đó S và ông B, bà Q thỏa thuận S đồng ý cho ông B, bà Q vay vốn theo hạn mức tín dụng có giá trị tối đa là 480.000.000đồng; tại Khế ước nhận nợ số REF2201300501/Lần 03 ngày 12/01/2023, thể hiện ông B, bà Q đã nhận số tiền vay của S là 480.000.000đồng. Ông B, bà Q không thanh toán số tiền gốc, tiền lãi cho S theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng mà các bên đã ký. Tính đến ngày 12/7/2024, ông B, bà Q còn nợ S số tiền 611.524.991đồng, trong đó số tiền nợ gốc 480.000.000đồng, nợ tiền lãi trong hạn 20.909.589đồng, nợ tiền lãi quá hạn 110.615.402đồng.

Ngày 04/11/2021, giữa S - Chi nhánh Vĩnh Phúc và ông B, bà Q có ký đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kèm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân, theo đó, S đã cấp cho ông B, bà Q 01 Thẻ tín dụng với hạn mức sử dụng 100.000.000đồng và ông B, bà Q đã sử dụng hết số tiền là 100.000.000đồng. Sau khi sử dụng hết hạn mức tín dụng, ông B, bà Q không thanh toán cho S bất cứ khoản tiền nào để trả nợ cho Thẻ tín dụng. Thẻ tín dụng của ông B, bà Q bắt đầu phát sinh quá hạn từ ngày 25/5/2023 cho đến nay. Lãi suất quá hạn được tính trên số tiền nợ gốc là 100.000.000đồng áp dụng theo mức lãi suất quá hạn là 51%/năm. Tiền lãi quá hạn kể từ ngày 25/5/2023 đến 12/7/2024 là 63.737.550đồng. Tính đến ngày 12/7/2024, ông B, bà Q còn nợ S số tiền 163.737.550đồng, trong đó số tiền nợ gốc 100.000.000đồng, nợ tiền lãi quá



hạn 63.737.550đồng.

Tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn”. Do ông B, bà Q đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên việc S khởi kiện yêu cầu ông B, bà Q phải thanh toán tổng số tiền còn nợ của ba khoản nợ trên là 1.996.153.865đồng, trong đó số nợ tiền gốc 1.572.762.058đồng, nợ tiền lãi trong hạn 29.128.767đồng, nợ tiền lãi quá hạn 394.263.040đồng tính đến ngày xét xử ngày 12/7/2024 và toàn bộ tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo các Hợp đồng cho vay theo hạn mức, các Khế ước nhận nợ 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 đã ký kết với S kể từ ngày 13/7/2024; tiền lãi phát sinh trên số tiền lãi trong hạn theo mức lãi suất 10%/năm theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức ngày 10/11/2021 và ngày 14/01/2022, Khế ước nhận nợ ngày 27/10/2022 và ngày 12/01/2023 là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 280, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Do đó, cần buộc ông B, bà Q trả toàn bộ số tiền nợ cho S tính đến ngày 12/7/2024 là 1.996.153.865đồng, trong đó số nợ tiền gốc 1.572.762.058đồng, nợ tiền lãi trong hạn 29.128.767đồng, nợ tiền lãi quá hạn 394.263.040đồng. Ông B, bà Q phải tiếp tục trả lãi theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức, K ước nhận nợ, 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 đã ký kết với S đối với khoản nợ gốc chưa trả kể từ ngày 13/7/2024 cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ.

Việc ông B, bà Q đề nghị S tạo điều kiện miễn cho ông, bà toàn bộ số tiền lãi quá hạn là 394.263.040đồng và cho ông, bà trả dần số tiền nợ gốc còn nợ nhưng S không đồng ý nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu này của ông B, bà Q.

Đối với tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 212, tờ bản đồ số 27, diện tích 295,1m<sup>2</sup>, được cấp đứng tên chủ sử dụng đất ông Nguyễn Văn B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB434643, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS00619 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 29/01/2021, địa chỉ thửa đất: Thôn C, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc. Qua đo đạc thực tế diện tích đất là 295,1m<sup>2</sup> phù hợp với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc diện tích đất và tài sản gắn liền với đất mà ông B thế chấp là do bố mẹ ông B là ông Nguyễn Văn N1 và bà Đỗ Thị M tặng cho riêng ông B. Toàn bộ tài sản thế chấp đến nay vẫn giữ nguyên hiện trạng, ông B không coi nới, xây dựng, sửa chữa công trình gì, không tranh chấp với ai. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ có một phần của ngôi nhà cấp bốn là 1,7m<sup>2</sup> và một phần sân lát gạch là 1,7m<sup>2</sup> lấn sang diện tích thửa đất số 341, tờ bản đồ số 27, diện tích 282m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất: Thôn C, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Vũ Văn T2. Ông B, bà Q trình bày sở dĩ có việc công trình lấn sang như trên là do cuối năm 2022, ông B đã chuyển nhượng thửa đất số 341,

tờ bản đồ số 27, diện tích 282m<sup>2</sup> cho ông T2. Thửa đất số 341 và thửa đất số 212 liền sát nhau và hai thửa đất này đều do bố mẹ ông B tặng cho riêng ông B. Thực tế ngôi nhà cấp bốn và sân gạch đã được xây dựng từ năm 1999, đến nay đã 25 năm, đã hết khấu hao. Ông B, bà Q có quan điểm trong trường hợp mà vợ chồng ông B, bà Q không trả được nợ cho S mà dẫn tới việc S yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm cho khoản vay để thu hồi nợ thì ông B, bà Q sẽ chủ động tháo dỡ đối với một phần ngôi nhà cấp bốn và một phần sân gạch đã lấn sang như ở trên để giao toàn bộ tài sản mà ông B đã thế chấp cho S; ông T2 không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì liên quan nên Tòa án không đưa ông T2 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2130900329 n gày 10/11/2021 và Biên bản thỏa thuận về phạm vi bảo đảm của tài sản ngày 14/01/2022 thấy rằng: Hợp đồng này được đăng ký thế chấp ngày 10/11/2021 tại Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc là có hiệu lực pháp luật và có hiệu lực thi hành theo quy định tại các điều 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 Bộ luật Dân sự năm 2015; các điểm a, d khoản 3 Điều 167, khoản 1 Điều 168 và khoản 2 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013. Toàn bộ tài sản thế chấp đều có trước thời điểm thế chấp. Khi thế chấp ông B hoàn toàn tự nguyện. Biên bản thỏa thuận về phạm vi bảo đảm của tài sản ngày 14/01/2022 của ông B là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật. Nếu ông B, bà Q không trả được nợ cho S thì tài sản đã thế chấp (đứng tên chủ sử dụng ông Nguyễn Văn B) sẽ được xử lý để thu hồi nợ cho S theo quy định tại các điều khoản của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và Biên bản thỏa thuận về phạm vi bảo đảm của tài sản. Trường hợp xử lý tài sản thế chấp không đủ để trả nợ cho S thì ông B, bà Q vẫn phải trả cho S số tiền gốc, tiền lãi, tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc, tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ lãi trong hạn cho đến khi trả hết nợ cho S theo các văn bản, hợp đồng tín dụng đã ký kết với S.

Như vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ cần được chấp nhận, quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3]. Về chi phí tố tụng: Ông B, bà Q phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Chi phí này S đã nộp tạm ứng và chi phí xong nên ông B, bà Q có nghĩa vụ hoàn trả lại.

[4]. Về án phí: Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 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.

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo mức tính án phí là  $36.000.000\text{đồng} + 3\% \times (1.996.153.865\text{đồng} - 800.000.000\text{đồng}) =$



71.884.615đồng (làm tròn 71.884.000đồng).

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 146, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 280, Điều 292, Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 4, Điều 90, Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010

- Căn cứ 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

Buộc ông Nguyễn Văn B, bà Đỗ Thị Q phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ tổng số tiền tính đến ngày 12/7/2024 là 1.996.153.865đồng, trong đó số nợ tiền gốc 1.572.762.058đồng, nợ tiền lãi trong hạn 29.128.767đồng, nợ tiền lãi quá hạn 394.263.040đồng.

Kể từ ngày 13/7/2024 cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền trên, ông Nguyễn Văn B, bà Đỗ Thị Q còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán tương ứng với số tiền 992.762.058đồng, theo mức lãi suất quá hạn mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay theo hạn mức số REF2130900329/HDTD/VPA-NVB ngày 10/11/2021, Khế ước nhận nợ số REF2130900329/Lần 03 ngày 27/10/2022 là 18%/năm; khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán tương ứng với số tiền 480.000.000đồng, theo mức lãi suất quá hạn mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay theo hạn mức số REF2201300501/HDTD/VPA-NVB ngày 14/01/2022, Khế ước nhận nợ số REF2201300501/Lần 03 ngày 12/01/2023 là 22,5%/năm; khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán tương ứng với số tiền 100.000.000đồng, theo mức lãi suất quá hạn mà các bên thỏa thuận trong đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kèm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ngày 04/11/2021 là 51%/năm và ông Nguyễn Văn B, bà Đỗ Thị Q còn phải trả khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ lãi trong hạn theo mức lãi suất 10%/năm theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số REF2130900329/HDTD/VPA-NVB ngày 10/11/2021, Khế ước nhận nợ số REF2130900329/Lần 03 ngày 27/10/2022 và Hợp đồng cho vay theo hạn mức số REF2201300501/HDTD/VPA-NVB ngày 14/01/2022, Khế ước nhận nợ số REF2201300501/Lần 03 ngày 12/01/2023.

2. Trong trường hợp ông Nguyễn Văn B, bà Đỗ Thị Q không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm cho

khoản vay để thu hồi nợ, đó là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 212, tờ bản đồ số 27, diện tích 295,1m<sup>2</sup>, được cấp đứng tên chủ sử dụng đất ông Nguyễn Văn B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB434643, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS00619 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 29/01/2021, địa chỉ thửa đất: Thôn C, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc.

Trong trường hợp phát mại tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì ông Nguyễn Văn B, chị Đỗ Thị Q phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán hết khoản nợ. Nếu số tiền phát mại tài sản còn thừa sau khi đã trả đủ khoản nợ cho Ngân hàng thì trả lại cho ông Nguyễn Văn B.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn B, bà Đỗ Thị Q phải trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền 4.700.000đồng (bốn triệu bảy trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng đã tạm ứng để chi.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không trả số tiền trên thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả.

4. Về án phí: Ông Nguyễn Văn B, bà Đỗ Thị Q phải nộp 71.884.000đồng (bảy mươi một triệu tám trăm tám mươi tư nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 31.363.000đồng (ba mươi một triệu ba trăm sáu mươi ba nghìn đồng) theo biên lai thu số 0001535 ngày 16/10/2023 của Cơ quan Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc.

5. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

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 tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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:**

- TAND tỉnh Vĩnh Phúc;
- VKSND huyện Tam Dương;
- Chi cục THADS huyện Tam Dương;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**(Đã ký)**

**Nguyễn Thanh Thảo**





