

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

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

Bản số: 13/2020/KDTM-ST
Ngày 08-7-2020
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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Phương.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hoàng Đức Cảnh;
2. Bà Nguyễn Thị Lương.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Liễu - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Yến - Kiểm sát viên;

Trong các ngày 10 tháng 6 năm 2020 và ngày 08 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 66/2019/TLST-KDTM ngày 05 tháng 12 năm 2019 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2020/QĐXXST-KDTM ngày 05 tháng 3 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 26/2020/QĐST-KDTM ngày 20/5/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q; địa chỉ: phường B, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đức P, Cán bộ Ngân hàng TMCP Q (giấy ủy quyền số 3.0141.17 ngày 16/01/2017 và số 62046-20 ngày 09/01/2020 của Ngân hàng TMCP Q); có mặt.

2. Bị đơn: Ông Đinh Khắc V, sinh năm 1972 và vợ là bà Trương Thị N, sinh năm 1976; đều thường trú: Thôn 6, xã L, huyện T, thành phố Hải Phòng; ông Đinh Khắc V có mặt, bà Trương Thị N vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1- Bà Vũ Thị Vĩ (tên gọi khác Đinh Thị Vĩ), sinh năm 1951; thường trú: Thôn 6, xã L, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

2- Ông Đinh Chính D, sinh năm 1968 và vợ là bà Đinh Thị Vì, sinh năm 1975; đều thường trú: Thôn 4, xã L, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

3- Lê Khắc T, sinh năm 1956 và vợ là Nguyễn Thị X, sinh năm 1962; đều thường trú: Thôn L, xã L, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện nguyên đơn trình bày yêu cầu khởi kiện: Giữa Ngân hàng TMCP Q (sau đây gọi tắt là ngân hàng) với ông Đinh Khắc V và bà Trương Thị N đã thỏa thuận, ký các hợp đồng tín dụng, cụ thể:

Hợp đồng tín dụng số 678/HĐTD1-VIB32/10 ngày 05/8/2010 và Khế ước nhận nợ số 678/KU'NN1-VIB32/10 ngày 07/8/2010 với các nội dung: Ngân hàng cho ông V bà N vay số tiền 300.000.000 đồng, mục đích để ông V bà N xây dựng 01 nhà xưởng và khu văn phòng để mở rộng hoạt động kinh doanh hàng tạp hóa; thời hạn vay 60 tháng từ ngày nhận nợ 07/8/2010; lãi suất vay 06 tháng đầu là 1,35%/tháng, từ tháng thứ 7 thay đổi theo quy định của ngân hàng và phù hợp với pháp luật; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay; phương thức trả nợ: Trả nợ gốc 03 tháng một lần, mỗi lần trả là 15.000.000 đồng, kỳ đầu trả vào ngày 15/11/2010, kỳ cuối trả vào ngày 07/8/2015.

Hợp đồng tín dụng số 1268/HĐTD1-VIB32/10 ngày 17/12/2010, Khế ước nhận nợ số 1268.08/KU'NN1-VIB32/10 ngày 09/11/2011, Khế ước nhận nợ số 1268.09/KU'NN1-VIB32/10 ngày 30/11/2011, Khế ước nhận nợ số 1268.10/KU'NN1-VIB32/10 ngày 13/12/2011 và Khế ước nhận nợ số 1268.11/KU'NN1-VIB32/10 ngày 15/12/2011 với các nội dung: Ngân hàng cho ông V bà N vay số tiền 920.000.000 đồng, mục đích để ông V bà N bổ sung vốn lưu động kinh doanh hàng tạp hóa; thời hạn vay 06 tháng từ ngày ký khế ước nhận nợ; lãi suất vay theo từng khế ước, cụ thể: Khế ước nhận nợ số 1268.08/KU'NN1-VIB32/10 ngày 09/11/2011 lãi suất 03 tháng đầu là 1,7%/tháng, từ tháng thứ 4 thay đổi theo quy định của ngân hàng, Khế ước nhận nợ số 1268.08/KU'NN1-VIB32/10 ngày 09/11/2011 lãi suất 03 tháng đầu là 23%/năm từ tháng thứ 4 thay đổi theo quy định của ngân hàng, Khế ước nhận nợ số 1268.10/KU'NN1-VIB32/10 ngày 13/12/2011 lãi suất 03 tháng đầu là 23%/năm từ tháng thứ 4 thay đổi theo quy định của ngân hàng, Khế ước nhận nợ số 1268.11/KU'NN1-VIB32/10 ngày 15/12/2011 lãi suất 03 tháng đầu là 23%/năm từ tháng thứ 4 thay đổi theo quy định của ngân hàng; phương thức trả nợ: lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay; trả nợ gốc một lần vào ngày cuối cùng của thời hạn vay, trả lãi vào ngày 15 hàng tháng.

Ngoài ra, các hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ được hai bên thỏa thuận các nội dung liên quan đến quan hệ tín dụng về quyền, nghĩa vụ của hai bên.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của ông V bà N, ngân hàng đã nhận thế chấp tài sản bằng các hợp đồng thế chấp, cụ thể:

Hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 161/2008/BĐ giữa bên nhận thế chấp là ngân hàng với bên thế chấp là ông Đinh Khắc Vn và bà Vũ Thị Vĩ. Hợp đồng được công chứng ngày 16/5/2008 và được đăng ký thế chấp ngày

16/5/2008. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 223,8 m² đất và tài sản gắn liền với đất tại Thôn 6, xã L, huyện T, thành phố Hải Phòng, số tờ bản đồ 02, số thửa 110A, chủ sử dụng là ông Đinh Khắc Vn và vợ là bà Vũ Thị Vĩ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 226622 ngày 30/5/2007 của Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H/01010.

Hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 278/2009/BĐ giữa bên nhận thế chấp là ngân hàng với bên thế chấp là ông Lê Khắc T và bà Nguyễn Thị X. Hợp đồng được công chứng ngày 12/5/2009 và được đăng ký thế chấp ngày 13/5/2009. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 200 m² đất và tài sản gắn liền với đất tại Thôn M, xã L, huyện T, thành phố Hải Phòng, số tờ bản đồ 06, số thửa 619, chủ sử dụng là ông Lê Khắc T và vợ là bà Nguyễn Thị X, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 322073 ngày 09/5/2008 của Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H/02262.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 678/2010/BĐ giữa bên nhận thế chấp là ngân hàng với bên thế chấp là ông Đinh Chính D và bà Đinh Thị Vi. Hợp đồng được công chứng ngày 06/8/2010 và được đăng ký thế chấp ngày 06/8/2010. Phụ lục sửa đổi hợp đồng thế chấp được công chứng ngày 20/12/2010. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 153,6 m² đất và tài sản gắn liền với đất tại Thôn 4, xã L, huyện T, thành phố Hải Phòng, số tờ bản đồ 02, số thửa 230a, chủ sử dụng là ông Đinh Chính D và vợ là bà Đinh Thị Vi, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 546725 ngày 28/7/2005 của Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00420/H/2005.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1268/2010/BĐ giữa bên nhận thế chấp là ngân hàng với bên thế chấp là ông Đinh Khắc V và bà Trương Thị N. Hợp đồng được công chứng ngày 20/12/2010 và được đăng ký thế chấp ngày 21/12/2010. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 118,8 m² đất và tài sản gắn liền với đất tại Thôn 6, xã L, huyện T, thành phố Hải Phòng, số tờ bản đồ 02, số thửa 99, chủ sử dụng là ông Đinh Khắc V và vợ là bà Trương Thị N, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 521901 ngày 28/12/2006 của Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H/00950.

Các hợp đồng thế chấp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Đinh Khắc V và bà Trương Thị N đối với ngân hàng, bao gồm: tiền vay, lãi vay, lãi quá hạn, chi phí xử lý tài sản thế chấp, các khoản chi phí khác theo các hợp đồng tín dụng được ký giữa các bên trong khoảng thời gian từ ngày 15/5/2008 đến ngày 31/12/2020.

Nếu việc xử lý tài sản bảo đảm mà chưa đủ để thanh toán hết số tiền nợ thì

ông V bà N vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho ngân hàng.

Thực hiện các hợp đồng tín dụng, ngân hàng đã giải ngân và ông V bà N đã nhận đủ số tiền 1.220.000.000 đồng. Quá trình sử dụng vốn vay, ông V bà N đã trả được một phần nợ gốc và một phần nợ lãi. Sau này ông V bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng nên toàn bộ khoản vay trên bị chuyển nợ quá hạn từ ngày 16/4/2012. Sau khi phát sinh nợ quá hạn, ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện thực hiện nghĩa vụ nhưng ông V bà N không trả nợ.

Do vậy, ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông V bà N có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng. Ngân hàng yêu cầu ông V bà N phải trả số tiền tạm tính đến ngày 08/7/2020 là 3.847.551.031 đồng (bao gồm nợ gốc 1.124.800.000 đồng, nợ lãi 117.962.676 đồng, nợ lãi quá hạn 2.604.788.355 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 09/7/2020 đến thời điểm trả hết nợ.

Trường hợp ông V bà N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp nêu ở trên.

Ông Đinh Khắc V là bị đơn khai ông và vợ là bà Trương Thị N có ký hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và nhận đủ số tiền vay đúng như nội dung khởi kiện của ngân hàng. Ông bà đều tự nguyện trả nợ nên đã trả được một phần tiền gốc và lãi. Tuy nhiên, do làm ăn khó khăn nên không có khả năng trả nợ được đúng hạn. Ông bà cũng đã chủ động làm việc với ngân hàng để đề nghị cho giãn thời gian trả nợ. Nay, ông bà đề nghị ngân hàng tạo điều kiện miễn giảm tiền lãi, ông bà sẽ có trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng, trong trường hợp ông và bà N không trả được nợ thì ông cũng đồng ý xử lý tài sản mà ông và bà N thế chấp ngân hàng.

Tại đơn đề nghị của ông Đinh Khắc V có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã L, huyện T, thành phố Hải Phòng ngày 08/6/2020 có nội dung: Bố mẹ đẻ của ông V là ông Đinh Khắc Vn và bà Vũ Thị Vĩ; ông Viễn và bà Vĩ có 03 người con đẻ gồm Đinh Khắc V, Đinh Thị Vì và Đinh Khắc Diện. Anh Đinh Khắc Diện chưa có vợ con, bị ốm chết ngày 10/01/1997, gia đình không ra Ủy ban nhân dân xã khai tử. Ông Đinh Khắc Vn bị tai nạn lao động chết ngày 14/7/2018 gia đình đã làm khai tử. Bố mẹ đẻ của ông Đinh Khắc Vn đã chết từ lâu, ông Viễn không là con nuôi của ai và cũng không nhận ai là con nuôi.

Bà Vũ Thị Vĩ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được Tòa án lấy lời khai có ý kiến: Bà và chồng là ông Đinh Khắc Vn là bố mẹ của ông Đinh Khắc V. Do vợ chồng con trai cần vay vốn làm ăn nên bà và ông Viễn đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất chấp cho ngân hàng đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho ông V bà N. Nay ông V bà N không trả được nợ thì bà cũng đồng ý xử lý tài sản sản mà bà và ông Viễn thế chấp để trả nợ cho ông V bà N. Ông Đinh Khắc Vn là chồng của bà tai nạn chết ngày 14/7/2018. Bố mẹ đẻ của ông Viễn đã chết từ lâu, bà và ông Viễn có 03 người con nhưng người con út bị ốm chết năm 1997. Hiện tại bà

chỉ còn 02 người con là Đinh Khắc V và Đinh Thị Vi. Ông Viễn không là con nuôi của ai và cũng không nhận ai làm con nuôi.

Bà Đinh Thị Vi là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được Tòa án lấy lời khai có ý kiến: Do vợ chồng anh trai cần vốn làm ăn nên bà và chồng là ông Đinh Chính D đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên chấp cho ngân hàng đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho ông V bà N. Nay ông V bà N không trả được nợ thì bà cũng đồng ý xử lý tài sản sản mà bà và ông D thế chấp để trả nợ cho ông V bà N. Bố đẻ của bà là ông Đinh Khắc Vn tai nạn chết ngày 14/7/2018. Bố mẹ đẻ của ông Vn đã chết từ lâu, ông Viễn không là con nuôi của ai và cũng không nhận ai làm con nuôi. Ông Viễn và bà Vĩ có 03 người con đẻ nhưng em út bị bệnh chết năm 1997 giờ chỉ còn 02 con là bà và anh trai là ông V.

Ông Lê Khắc T và bà Nguyễn Thị X là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng, tài liệu, chứng cứ và được triệu tập hợp lệ nhưng không đến Tòa án để thực quyền, nghĩa vụ của người tham gia tố tụng.

Tại phiên toà Kiểm sát viên phát biểu ý kiến quy định tại Điều 262 của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng. Về việc giải quyết vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông V bà N phải trả cho ngân hàng toàn bộ số tiền nợ; trường hợp ông V bà N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về việc xác định người tham gia tố tụng

Trong nội dung khởi kiện của ngân hàng có yêu cầu Tòa án xem xét quyết định xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 161/2008/BĐ giữa bên nhận thế chấp là ngân hàng với bên thế chấp là ông Đinh Khắc Vn và bà Vũ Thị Vĩ. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 223,8 m² đất và tài sản gắn liền với đất có chủ sử dụng là ông Đinh Khắc Vn và vợ là bà Vũ Thị Vĩ. Ngày 14/7/2018 ông Đinh Khắc Vn chết. Hàng thừa kế thứ nhất của ông Đinh Khắc Vn theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 651 của Bộ luật Dân sự có: vợ là Vũ Thị Vĩ, con đẻ là Đinh Khắc V và Đinh Thị Vi. Trong vụ án, bà Vũ Thị Vĩ và bà Đinh Thị Vi là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Ông Đinh Khắc V tham gia tố tụng là bị đơn nên không xác định ông Đinh Khắc V là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[2] Về việc vắng mặt của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

Bà Trương Thị N là bị đơn, bà Vũ Thị Vĩ, ông Đinh Chính D, bà Đinh Thị Vi, ông Lê Khắc T và bà Nguyễn Thị X là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

được Tòa án triệu tập họp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Về nội dung khởi kiện của ngân hàng yêu cầu ông Đinh Khắc V, bà Trương Thị N thực hiện nghĩa vụ trả nợ

Xét các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ giữa ngân hàng với ông V bà N đều được ký bởi người đại diện hợp pháp của bên cho vay là ngân hàng với bên vay là ông V bà N. Các bên tham gia hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, các thỏa thuận có nội dung và mục đích để thực hiện nhu cầu của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Hình thức hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ có hiệu lực buộc các bên phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại hợp đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng và khế ước nhận nợ, bên cho vay là ngân hàng đã giải ngân, ông V bà N đã nhận đủ số tiền vay theo đúng hợp đồng tín dụng. Như vậy, ngân hàng đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình theo hợp đồng và khế ước.

Việc ông V bà N thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán cho ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ do các bên thỏa thuận. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng buộc ông V bà N phải trả cho ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 08/7/2020 là 3.847.551.031 đồng (bao gồm nợ gốc 1.124.800.000 đồng, nợ lãi 117.962.676 đồng, nợ lãi quá hạn 2.604.788.355 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 09/7/2020 đến thời điểm trả hết nợ.

[4] Về yêu cầu của ngân hàng xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp ông Đinh Khắc V, bà Trương Thị N vi phạm nghĩa vụ trả nợ

Xét các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được ký giữa bên nhận thế chấp là ngân hàng với bên thế chấp. Hợp đồng được ký bởi người đại diện hợp pháp của bên nhận thế chấp với bên thế chấp là chủ sở hữu tài sản hợp pháp. Các bên tham gia hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, các thỏa thuận có nội dung và mục đích để thực hiện quyền nghĩa vụ của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm. Vì vậy, hợp đồng thế chấp có hiệu lực buộc các bên phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại hợp đồng. Hợp đồng thế chấp bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của ông Đinh Khắc V, bà Trương Thị N đối với ngân hàng.

Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận trong trường hợp ông V bà N vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với ngân hàng thì ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ.

[5] Về áp dụng pháp luật, hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, hợp đồng thế chấp được các bên ký kết và thực hiện tại thời điểm Bộ luật Dân sự năm 2005 có hiệu lực pháp luật và Luật các Tổ chức tín dụng. Hợp đồng này đang được thực hiện có nội dung và hình thức phù hợp với Bộ luật Dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự để áp dụng Bộ luật Dân sự và Luật các Tổ chức tín dụng giải quyết vụ án.

[6] Về án phí, yêu cầu khởi kiện của ngân hàng được chấp nhận nên ông Đinh Khắc V và bà Trương Thị N có nghĩa vụ nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 91, Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng; khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự,

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q, buộc ông Đinh Khắc V và bà Trương Thị N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền số tiền tạm tính đến ngày 08/7/2020 là 3.847.551.031 đồng (bao gồm nợ gốc 1.124.800.000 đồng, nợ lãi 117.962.676 đồng, nợ lãi quá hạn 2.604.788.355 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 09/7/2020 đến thời điểm trả hết nợ theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ.

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 thì lãi suất mà bên vay phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng.

- Căn cứ vào các điều 320, 321, 322 và 323 của Bộ luật Dân sự,

Trường hợp ông Đinh Khắc V, bà Trương Thị N không trả nợ hoặc trả nợ không đúng theo các hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ thì Ngân hàng TMCP Q được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp sau:

Hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 161/2008/BĐ giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Q với bên thế chấp là ông Đinh Khắc Vn và bà Vũ Thị Vĩ. Hợp đồng được công chứng ngày 16/5/2008 và được đăng ký thế chấp ngày 16/5/2008. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 223,8 m² đất và tài sản gắn liền với đất tại Thôn 6, xã L, huyện T, thành phố Hải Phòng, số tờ bản đồ 02, số thửa 110A, chủ sử dụng là ông Đinh Khắc Vn và vợ là bà Vũ Thị Vĩ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 226622 ngày 30/5/2007 của Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H/01010.

Hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 278/2009/BĐ giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Q với bên thế chấp là ông Lê Khắc T và bà Nguyễn Thị X. Hợp đồng được công chứng ngày 12/5/2009 và được đăng ký thế

chấp ngày 13/5/2009. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 200 m² đất và tài sản gắn liền với đất tại Thôn M, xã L, huyện T, thành phố Hải Phòng, số tờ bản đồ 06, số thửa 619, chủ sử dụng là ông Lê Khắc T và vợ là bà Nguyễn Thị X, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 322073 ngày 09/5/2008 của Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H/02262.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 678/2010/BĐ giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Q với bên thế chấp là ông Đinh Chính D và bà Đinh Thị Vi. Hợp đồng được công chứng ngày 06/8/2010 và được đăng ký thế chấp ngày 06/8/2010. Phụ lục sửa đổi hợp đồng thế chấp được công chứng ngày 20/12/2010. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 153,6 m² đất và tài sản gắn liền với đất tại Thôn 4, xã L, huyện T, thành phố Hải Phòng, số tờ bản đồ 02, số thửa 230a, chủ sử dụng là ông Đinh Chính D và vợ là bà Đinh Thị Vi, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 546725 ngày 28/7/2005 của Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00420/H/2005.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1268/2010/BĐ giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Q với bên thế chấp là ông Đinh Khắc V và bà Trương Thị N. Hợp đồng được công chứng ngày 20/12/2010 và được đăng ký thế chấp ngày 21/12/2010. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 118,8 m² đất và tài sản gắn liền với đất tại Thôn 6, xã L, huyện T, thành phố Hải Phòng, số tờ bản đồ 02, số thửa 99, chủ sử dụng là ông Đinh Khắc V và vợ là bà Trương Thị N, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 521901 ngày 28/12/2006 của Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H/00950.

Nếu xử lý tài sản bảo đảm mà chưa đủ trả hết nợ, thì ông Đinh Khắc V, bà Trương Thị N tiếp tục phải trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền còn nợ và lãi phát sinh (nếu có).

Trường hợp cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản để đảm bảo nghĩa vụ của bên vay và bên thế chấp tài sản nếu xảy ra tranh chấp thì người có quyền sở hữu chung đối với tài sản này, Chấp hành viên có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết theo thủ tục tố tụng dân sự được quy định tại khoản 12 Điều 26; khoản 9 Điều 27 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 74 của Luật Thi hành án dân sự.

- Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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,

Ông Đinh Khắc V và bà Trương Thị N có nghĩa vụ nộp 108.951.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 52.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp (biên lai thu tạm ứng án phí số 0003190 ngày 05/12/2019 tại Chi cục Thi hành

án dân sự huyện Thủy Nguyên).

Ngân hàng TMCP Q, ông Đinh Khắc V có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Bà Trương Thị N là bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được giao hoặc niêm yết.

Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 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:

- TAND, VKSND TP. Hải Phòng;
- VKSND H. Thủy Nguyên;
- Chi cục THADS H. Thủy Nguyên;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, Hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Quốc Phương