

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN YÊN ĐỊNH  
TỈNH THANH HÓA**

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

Bản án số: **05/2023/DS-ST**

Ngày: 10 - 5 - 2023

V/v *Tranh chấp hợp đồng vay tài sản.*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN ĐỊNH, TỈNH THANH HÓA**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Hoa.

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Lê Minh Chiêu.

2. Bà Hoàng Thị Ngọc.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Nương - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Định, Thanh Hóa tham gia phiên tòa:** Bà Lê Thị Thúy Hằng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 5 năm 2023, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 38/2022/TLST-DS ngày 11 tháng 10 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19/2023/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 4 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 21/2023/QĐST-DS ngày 18 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP A (B).

Địa chỉ: 266-268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường V, Quận 3, TP .

*Người đại diện theo pháp luật:* Bà Nguyễn Đức TD, chức vụ: Tổng giám đốc.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Huy P, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Thanh Hóa.

*Người đại diện theo ủy quyền lại:* Ông Trịnh Văn M, chức vụ: Phó phòng giao dịch huyện Yên Định.

Địa chỉ liên hệ: Khu 2, Thị trấn C, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

- *Bị đơn:* 1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1971.

2. Ông Trịnh Đình C, sinh năm 1961.

Đều ở tại: Thôn D 2, xã Đ, huyện Yên Định, Thanh Hóa.

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

1. Ông Trịnh Đình V, sinh năm 1959.

2. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1961.

Đều ở tại: Thôn D 1, xã Đ, huyện Yên Định, Thanh Hóa.

3. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1968.
  4. Ông Trịnh Đình L1, sinh năm 1969.
  5. Bà Lưu Thị T1, sinh năm 1981 (*Bà T1 đã có văn bản ủy quyền cho ông Trịnh Đình L1 tham gia tố tụng*).
  6. Anh Phạm Văn V, sinh năm 1990.
  7. Chị Lê Thị L, sinh năm 1994.
- Đều ở tại: Thôn D 2, xã Đ, huyện Yên Định, Thanh Hóa.
- Tại phiên tòa có mặt ông Minh, bà T, ông C, ông L1, ông V, bà T1, bà N; vắng mặt anh V và chị L.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 11 tháng 8 năm 2022, bản tự khai ngày 22 tháng 02 năm 2023, quá trình làm việc tại Tòa án và tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn ông Trịnh Văn M trình bày:*

Ngày 10/7/2020, Ngân hàng TMCP A (*gọi tắt là Ngân hàng*) ký hợp đồng tín dụng số 202025499007 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2020025499007 ngày 29/7/2021 với bà Nguyễn Thị T, ông Trịnh Đình C cùng các bên bảo đảm với tổng mức tín dụng được cấp là 3.000.000.000đ (*ba tỷ đồng*), mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay được xác định trên từng giấy nhận nợ 06 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất cho vay 7,5%/năm áp dụng cho 03 tháng đầu, tại thời điểm bắt đầu tháng thứ 4 lãi suất của toàn bộ dư nợ vay sẽ được B điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần và bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ của B có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ cố định 2,2%/năm; phương thức trả nợ: gốc trả cuối kỳ nhận nợ; kỳ trả lãi ngày 10 hàng tháng. Theo đó, ngày 01/12/2020, Ngân hàng đã giải ngân 1.000.000.000đ cho bà T, ông C theo giấy nhận nợ số LD2033600059; ngày 02/12/2020, Ngân hàng đã giải ngân 1.000.000.000đ cho bà T, ông C theo giấy nhận nợ số LD2033700141; ngày 12/01/2021, Ngân hàng đã giải ngân 1.000.000.000đ cho bà T, ông C theo giấy nhận nợ số LD2101200292.

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng trên, vợ chồng bà T và ông C đã dùng tài sản của vợ chồng bà và tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba để đảm bảo việc trả nợ, cụ thể:

Tài sản bảo đảm thứ nhất: Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 649, tờ bản đồ số 20, diện tích là 107,6m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn 8 (*nay là thôn D 2*), xã Đ, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 700276 do UBND huyện Yên Định cấp ngày 08/5/2015, mang tên Nguyễn Thị N theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 202025499007/HĐTCBL-01 ngày 10/7/2020 ký kết giữa Ngân hàng và bà Nguyễn Thị N.

Tài sản bảo đảm thứ hai: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với

đất tại thửa đất số 223, tờ bản đồ số 06, diện tích 445m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn D 2, xã Đ, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W307530 do UBND huyện Yên Định cấp ngày 22/10/2002, mang tên Trịnh Đình L1 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 202025499007/HĐTCBL-02 ngày 10/7/2020 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 01/202025499007/HĐTCBL-02 ngày 29/7/2021 ký kết giữa Ngân hàng và ông Trịnh Đình L1, bà Lưu Thị T1.

Tài sản bảo đảm thứ ba: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 316, tờ bản đồ số 04, diện tích 380m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn D 1, xã Đ, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W993082 do UBND huyện Yên Định cấp ngày 22/10/2002, mang tên Trịnh Đình V theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 202025499007/HĐTCBL-03 ngày 10/7/2020 ký kết giữa Ngân hàng và ông Trịnh Đình V, bà Nguyễn Thị T1.

Tài sản bảo đảm thứ tư: 01 chiếc xe ô tô tải có mui, nhãn hiệu FOTON, màu sơn xanh, biển kiểm soát 36C-273.80, đăng ký xe mang tên Nguyễn Thị T theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 202025499007 ngày 14/7/2020 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 01/202025499007/HĐTC ngày 29/7/2021 ký kết giữa Ngân hàng và bà Nguyễn Thị T, ông Trịnh Đình C.

Ngoài ra, Ngân hàng TMCP A đã ký kết với bà T, ông C giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 03/8/2020, hạn mức vay là 50.000.000đ (*Năm mươi triệu đồng*), lãi suất tại thời điểm làm thẻ là 24,6%/năm.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà Nguyễn Thị T và ông Trịnh Đình C thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho các khoản vay trên đều đặn. Kể từ kỳ trả nợ ngày 01/12/2021, bà T và ông C đã không thanh toán nợ vay đúng hạn cho Ngân hàng, vi phạm lịch trả nợ trên hợp đồng tín dụng và các văn bản đã ký. Mặc dù, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc và tạo điều kiện về thời gian để vợ chồng bà T, ông C trả nợ nhưng vẫn không trả được. Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 03/01/2023, bà T và ông C trả được số tiền gốc là 150.000.000đ. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng bà T, ông C phải có nghĩa vụ liên đới trả số tiền nợ cho Ngân hàng tính đến ngày mở phiên tòa xét xử sơ thẩm 10/5/2023 theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết, cụ thể:

Đối với khoản vay 03 tỷ đồng của Hợp đồng tín dụng số 202025499007 ngày 10/7/2020 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2020025499007 ngày 29/7/2021 là 3.340.037.197đ, trong đó: Tiền gốc là 2.850.000.000đ, tiền lãi quá hạn: 300.734.247đ, tiền lãi quá hạn phát sinh: 165.253.151đ, lãi phạt: 24.049.799đ.

Đối với khoản vay 50.000.000đ của giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ngày 03/8/2020 là 65.255.917đ, trong đó: Tiền gốc là 50.000.000đ, tiền lãi là 15.255.917đ.

Tổng cộng cả gốc và lãi của cả hai khoản vay buộc bà T, ông C phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng là 3.405.293.114đ. Và bà T, ông C phải liên đới chịu tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm đến khi thanh toán xong nợ với lãi xuất theo thỏa thuận của các bên đã ký kết.

Trường hợp bà T, ông C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 202025499007 ngày 10/7/2020 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2020025499007 ngày 29/7/2021 thì đề nghị Tòa án tuyên bố Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Đối với tài sản bảo đảm là 01 chiếc xe ô tô tải có mui, nhãn hiệu FOTON, màu sơn xanh, biển kiểm soát 36C-273.80, mang tên bà Nguyễn Thị T. Sau khi bà T, ông C đã trả số tiền gốc 150.000.000đ thì phía bên Ngân hàng đã trả lại giấy tờ cho bà T, ông C. Do đó, tại phiên tòa Ngân hàng đề nghị rút một phần yêu cầu buộc bà T và ông C phải có nghĩa vụ liên đới trả số tiền gốc là 150.000.000đ đối với khoản vay 03 tỷ đồng và rút yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là chiếc xe ô tô tải.

*Tại bản tự khai ngày 09 tháng 11 năm 2022, quá trình làm việc với Tòa án, bị đơn là bà Nguyễn Thị T trình bày:*

Ngày 10/7/2020, vợ chồng bà có ký hợp đồng vay vốn với Ngân hàng TMCP A (B) theo hợp đồng tín dụng số 202025499007 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2020025499007 ngày 29/7/2021 vay số tiền là 3.000.000.000đ (*ba tỷ đồng*), mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay được xác định trên từng giấy nhận nợ 06 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi xuất cho vay 7,5%/năm áp dụng cho 03 tháng đầu, tại thời điểm bắt đầu tháng thứ 4 lãi xuất của toàn bộ dư nợ vay sẽ được B điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần và bằng lãi xuất tiền gửi tiết kiệm cá nhân VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ của B có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ cố định 2,2%/năm; phương thức trả nợ: gốc trả cuối kỳ nhận nợ; kỳ trả lãi ngày 10 hàng tháng. Theo đó, ngày 01/12/2020, Ngân hàng đã giải ngân 1.000.000.000đ cho bà T, ông C theo giấy nhận nợ số LD2033600059; ngày 02/12/2020, Ngân hàng đã giải ngân 1.000.000.000đ cho bà T, ông C theo giấy nhận nợ số LD2033700141; ngày 12/01/2021, Ngân hàng đã giải ngân 1.000.000.000đ cho bà T, ông C theo giấy nhận nợ số LD2101200292.

Để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ, vợ chồng bà đã dùng các tài sản thế chấp gồm: Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 649, tờ bản đồ số 20, diện tích là 107,6m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn 8 (*nay là thôn D 2*), xã Đ, huyện Yên Định, tỉnh

Thanh Hóa, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 700276 do UBND huyện Yên Định cấp ngày 08/5/2015, mang tên Nguyễn Thị N; Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 316, tờ bản đồ số 04, diện tích 380m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn D 1, xã Đ, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W993082 do UBND huyện Yên Định cấp ngày 22/10/2002, mang tên Trịnh Đình V; Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 223, tờ bản đồ số 06, diện tích 445m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn D 2, xã Đ, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W307530 do UBND huyện Yên Định cấp ngày 22/10/2002, mang tên Trịnh Đình L1; Và 01 chiếc xe ô tô tải có mui, nhãn hiệu FOTON, màu sơn xanh, biển kiểm soát 36C-273.80, đăng ký xe mang tên Nguyễn Thị T.

Ngoài ra, ngày 03/8/2020, vợ chồng bà ký kết với Ngân hàng TMCP A giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng, hạn mức vay là 50.000.000đ (*Năm mươi triệu đồng*), lãi suất tại thời điểm làm thẻ là 24,6%/năm.

Quá trình vay nợ, tính đến ngày 01/12/2021, gia đình bà vẫn trả tiền lãi đầy đủ. Và ngày 03/01/2023, đối với khoản vay 03 tỷ đồng vợ chồng bà đã trả được số tiền gốc là 150.000.000đ nên Ngân hàng đã trả lại toàn bộ giấy tờ về việc thế chấp tài sản là chiếc xe ô tô tải có mui, mang tên Nguyễn Thị T. Vì điều kiện kinh tế làm ăn khó khăn, thua lỗ, không trả được tiền nợ cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng bà phải trả số tiền nợ cho Ngân hàng tính đến ngày mở phiên tòa xét xử sơ thẩm 10/5/2023 theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết, cụ thể:

Đối với khoản vay 03 tỷ đồng của Hợp đồng tín dụng số 202025499007 ngày 10/7/2020 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2020025499007 ngày 29/7/2021 là 3.340.037.197đ, trong đó: Tiền gốc là 2.850.000.000đ, tiền lãi quá hạn: 300.734.247đ, tiền lãi quá hạn phát sinh: 165.253.151đ, lãi phạt: 24.049.799đ.

Đối với khoản vay 50.000.000đ của giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ngày 03/8/2020 là 65.255.917đ, trong đó: Tiền gốc là 50.000.000đ, tiền lãi là 15.255.917đ.

Tổng cộng cả gốc và lãi của cả hai khoản vay buộc vợ chồng bà phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng là 3.405.293.114đ. Và phải liên đới chịu tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm đến khi thanh toán xong nợ với lãi suất theo thỏa thuận của các bên đã ký kết thì bà đồng ý nhưng bà đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện để vợ chồng bà thu xếp trả nợ dần, thanh toán đầy đủ tiền cho Ngân hàng và lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp trả cho các gia đình anh em.

Trường hợp vợ chồng bà không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 202025499007 ngày 10/7/2020 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2020025499007 ngày 29/7/2021 thì bà đồng ý để Tòa án tuyên bố Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản đã thế chấp đảm bảo cho khoản vay để thu hồi nợ.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 09 tháng 11 năm 2022 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trịnh Đình C trình bày:* Ông thống nhất với những nội dung vợ ông là bà Nguyễn Thị T đã khai. Do điều kiện làm ăn thua lỗ, kinh tế gặp nhiều khó khăn nên vợ chồng ông không trả được nợ cho Ngân hàng theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 202025499007 ngày 20/7/2020 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2020025499007 ngày 29/7/2021; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 03/8/2020. Nay Ngân hàng khởi kiện tại Tòa án, quan điểm của ông là hoàn toàn đồng ý với số tiền Ngân hàng yêu cầu trả nợ, trường hợp vợ chồng ông không trả được hết số nợ thì ông cũng đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản bảo đảm.

*Tại bản tự khai ngày 29 tháng 11 năm 2022 và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị T1 trình bày:* Do có mối quan hệ anh em họ hàng, bà là em dâu của ông Trịnh Đình C. Vợ chồng bà có đồng ý ký hợp đồng thế chấp tài sản số 202025499007/HĐTCBL – 02 ngày 10/7/2020 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 01/20202599007/HĐTCBL – 02 ngày 29/7/2021 với Ngân hàng TMCP A. Tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 223 tờ bản đồ số 6 với diện tích là 445m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại thôn D 2, xã Đ, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện cấp ngày 22/10/2002, mang tên Trịnh Đình L1 để bảo đảm cho khoản vay của vợ chồng bà Nguyễn Thị T và ông Trịnh Đình C vay tại Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 202025499007 ngày 20/7/2020 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2020025499007 ngày 29/7/2021. Nhưng do điều kiện làm ăn kinh doanh gặp khó khăn nên vợ chồng bà T, ông C chưa thanh toán được nợ cho Ngân hàng. Việc nợ Ngân hàng là do vợ chồng bà T, ông C phải trả. Nhưng bà đề nghị Ngân hàng cho vợ chồng bà T, ông C thu xếp thời gian để trả nợ dần. Trường hợp vợ chồng bà T, ông C không trả được nợ thì vợ chồng bà đồng ý cho Ngân hàng kê biên, phát mại tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 29/11/2022 và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Đình L1 trình bày:* Do có mối quan hệ anh em họ hàng, ông là em trai của ông Trịnh Đình C. Vợ chồng ông có đồng ý ký hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng TMCP A để bảo đảm cho khoản vay của vợ chồng bà Nguyễn Thị T và ông Trịnh Đình C đúng theo nội

dung tại bản tự khai ngày 29/11/2022 mà vợ ông là bà Lưu Thị T1 đã trình bày. Quan điểm của ông nhất trí theo quan điểm của bà T1.

*Tại buổi làm việc ngày 29/11/2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Đình V, bà Nguyễn Thị T1 trình bày:* Bà T1 là chị gái của bà Nguyễn Thị T. Ông bà có đồng ý ký hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 316, tờ bản đồ số 04, diện tích 380m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn D 1, xã Đ, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W993082 do UBND huyện Yên Định cấp ngày 22/10/2002, mang tên Trịnh Đình V để bảo đảm cho khoản vay của vợ chồng bà Nguyễn Thị T và ông Trịnh Đình C vay tại Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 202025499007 ngày 20/7/2020 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2020025499007 ngày 29/7/2021. Việc vay nợ là do vợ chồng bà T, ông C phải trả vì ông bà không được nhận tiền. Việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bà T, ông C không trả được thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*Tại buổi làm việc ngày 28/3/2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày:* Bà là chị gái của bà Nguyễn Thị T. Bà khẳng định có ký giấy tờ tại Ngân hàng để thế chấp tài sản cho bà Nguyễn Thị T và ông Trịnh Đình C vay tiền tại Ngân hàng TMCP A. Khi bà ký hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng thì chỉ có đất trống, không có tài sản gì trên đất. Sau khi ký kết hợp đồng thế chấp, bà cho vợ chồng con trai thứ hai là anh Phạm Văn V và chị Lê Thị L xây dựng ngôi nhà 03 tầng trên đất đã thế chấp tại Ngân hàng. Mẹ con bà đã nhận được giấy triệu tập của Tòa án nhiều lần nhưng không đến làm việc, không L1 quan đến việc nợ, việc nợ là do bà T, ông C phải trả, bà cũng mong muốn vợ chồng bà T trả nợ cho Ngân hàng để trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà. Bà cũng cho rằng việc thế chấp tài sản tại Ngân hàng không L1 quan đến vợ chồng con trai bà là anh Phạm Văn V và chị Lê Thị L.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập ông Trịnh Đình V, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị N, anh Phạm Văn V và chị Lê Thị L đến làm việc nhưng họ đều vắng mặt nên không có bản tự khai và cũng không tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải được.

*Tại phiên tòa:*

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và rút một phần yêu cầu bà T, ông C phải trả số tiền nợ gốc 150.000.000đ của khoản vay 03 tỷ đồng và xử lý tài sản bảo đảm là chiếc xe ô tô tải. Bị đơn bà T, ông C đồng ý với các yêu cầu của nguyên đơn và mong muốn Ngân hàng tạo điều kiện để trả nợ dần; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông L1, ông V, bà T1 và bà N đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị vợ chồng bà T, ông C trả nợ cho Ngân hàng để lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên. Anh V và chị L vắng mặt.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã xác định đúng quan hệ tranh chấp, thực hiện việc giải quyết vụ án đúng trình tự, thủ tục tố tụng. Tại phiên tòa, HĐXX, Thư ký phiên tòa đã tiến hành xét xử đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông L1 thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của pháp luật; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Đình V, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị N, anh Phạm Văn V và chị Lê Thị L chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng của mình.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 244, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 280, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 398, 401, 463, 465, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; 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. Đề nghị Hội đồng xét xử: Đình chỉ một phần yêu cầu trả số tiền nợ gốc 150.000.000đ của khoản vay 03 tỷ đồng và việc kê biên, phát mại tài sản thế chấp là 01 chiếc xe ô tô tải có mui, nhãn hiệu FOTON, màu sơn xanh, biển kiểm soát 36C-273.80, đăng ký xe mang tên bà Nguyễn Thị T; Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Nguyễn Thị T và ông Trịnh Đình C phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP A (B) tính đến ngày mở phiên tòa xét xử sơ thẩm 10/5/2023 theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết, cụ thể:

Đối với khoản vay 03 tỷ đồng của Hợp đồng tín dụng số 202025499007 ngày 10/7/2020 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2020025499007 ngày 29/7/2021 là 3.340.037.197đ, trong đó: Tiền gốc là 2.850.000.000đ, tiền lãi quá hạn: 300.734.247đ, tiền lãi quá hạn phát sinh: 165.253.151đ, lãi phạt: 24.049.799đ.

Đối với khoản vay 50.000.000đ của giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 03/8/2020 là 65.255.917đ, trong đó: Tiền gốc là 50.000.000đ, tiền lãi là 15.255.917đ.

Tổng cộng cả gốc và lãi của cả hai khoản vay buộc bà T, ông C phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng là 3.405.293.114đ. Và bà T, ông C phải liên đới chịu tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm đến khi thanh toán xong nợ với lãi xuất theo thỏa thuận của các bên đã ký kết.

Trường hợp bà T, ông C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 202025499007 ngày 10/7/2020 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2020025499007 ngày 29/7/2021 thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ

quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị N, ông Trịnh Đình L1, ông Trịnh Đình V để thu hồi nợ. Về án phí: Đề nghị HĐXX thực hiện theo quy định của pháp luật.

Yêu cầu, kiến nghị khắc phục vi phạm: Không.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về tố tụng:

*1.1. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:* Căn cứ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và bị đơn có hộ khẩu thường trú cũng như nơi ở hiện nay tại Thôn D 2, xã Đ, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa thụ lý và giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản là đúng quy định pháp luật theo Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

*1.2. Về sự vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn V, chị Lê Thị L đã được triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ Điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh V và chị L là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

*2.1. Về số tiền nợ gốc và lãi:*

Ngân hàng TMCP A (B) và vợ chồng bà Nguyễn Thị T, ông Trịnh Đình C đều thừa nhận giữa hai bên đã ký kết hợp đồng tín dụng gồm: Hợp đồng tín dụng số 202025499007 ngày 10/7/2020 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2020025499007 ngày 29/7/2021 vay số tiền 3.000.000.000đ (*ba tỷ đồng*). Và giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 03/8/2020, với hạn mức vay là 50.000.000đ (*Năm mươi triệu đồng*). Quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng bà T, ông C đã thanh toán được tiền lãi đầy đủ tính đến ngày 01/12/2021. Và ngày 03/01/2023 trả được số tiền gốc là 150.000.000đ (*Một trăm năm mươi triệu đồng*) của Hợp đồng tín dụng số 202025499007 ngày 10/7/2020 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2020025499007 ngày 29/7/2021. Như vậy, việc ký kết hợp đồng tín dụng giữa các bên đương sự là có thật, hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức và phù hợp với quy định tại Điều 463 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên các bên phải có nghĩa vụ thực hiện đúng các thỏa thuận theo hợp đồng ký kết. Và nay Ngân hàng yêu cầu vợ chồng bà T, ông C phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với các Hợp đồng tín dụng đã ký kết là phù hợp với quy định tại Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng và phù hợp

với các thỏa thuận trong hợp đồng. Tại phiên tòa, bị đơn bà T, ông C đồng ý trả số tiền gốc và lãi cho Ngân hàng nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Buộc vợ chồng bà T, ông C có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng tiền gốc và lãi tính đến ngày mở phiên tòa xét xử sơ thẩm 10/5/2023 theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết, cụ thể:

Đối với khoản vay 03 tỷ đồng của Hợp đồng tín dụng số 202025499007 ngày 10/7/2020 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2020025499007 ngày 29/7/2021 là 3.340.037.197đ, trong đó: Tiền gốc là 2.850.000.000đ, tiền lãi quá hạn: 300.734.247đ, tiền lãi quá hạn phát sinh: 165.253.151đ, lãi phạt: 24.049.799đ.

Đối với khoản vay 50.000.000đ của giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 03/8/2020 là 65.255.917đ, trong đó: Tiền gốc là 50.000.000đ, tiền lãi là 15.255.917đ.

Tổng cộng cả gốc và lãi của cả hai khoản vay buộc bà T, ông C phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng là 3.405.293.114đ. Và bà T, ông C phải liên đới chịu tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm đến khi thanh toán xong nợ với lãi xuất theo thỏa thuận của các bên đã ký kết.

## *2.2. Về xử lý tài sản thế chấp:*

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 202025499007 ngày 10/7/2020 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2020025499007 ngày 29/7/2021, vợ chồng bà T và ông C đã dùng tài sản của vợ chồng ông bà và tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba để đảm bảo việc trả nợ. Tài sản thế chấp gồm: Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 649, tờ bản đồ số 20, diện tích là 107,6m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn 8 (nay là thôn D 2), xã Đ, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 700276 do UBND huyện Yên Định cấp ngày 08/5/2015, mang tên Nguyễn Thị N theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 202025499007/HĐTCBL-01 ngày 10/7/2020 ký kết giữa Ngân hàng và bà Nguyễn Thị N; Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 223, tờ bản đồ số 06, diện tích 445m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn D 2, xã Đ, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W307530 do UBND huyện Yên Định cấp ngày 22/10/2002, mang tên Trịnh Đình L1 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 202025499007/HĐTCBL-02 ngày 10/7/2020 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 01/202025499007/HĐTCBL-02 ngày 29/7/2021 ký kết giữa Ngân hàng và ông Trịnh Đình L1, bà Lưu Thị T1; Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 316, tờ bản đồ số 04, diện tích 380m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn D 1, xã Đ, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

số W993082 do UBND huyện Yên Định cấp ngày 22/10/2002, mang tên Trịnh Đình V theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 202025499007/HĐTCBL-03 ngày 10/7/2020 ký kết giữa Ngân hàng và ông Trịnh Đình V, bà Nguyễn Thị T1. Và 01 chiếc xe ô tô tải có mui, nhãn hiệu FOTON, màu sơn xanh, biển kiểm soát 36C-273.80, đăng ký xe mang tên Nguyễn Thị T theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 202025499007 ngày 14/7/2020 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 01/202025499007/HĐTC ngày 29/7/2021 ký kết giữa Ngân hàng và bà Nguyễn Thị T, ông Trịnh Đình C. Đây đều là tài sản hợp pháp của bà N, vợ chồng ông L1, vợ chồng ông V và vợ chồng bà T. Khi vợ chồng bà T, ông C vay vốn tại Ngân hàng thì các bên đều đồng ý ký vào hợp đồng thế chấp tài sản và thực hiện việc đăng ký giao dịch bảo đảm. Do vậy, hợp đồng thế chấp tài sản phù hợp với các Điều 292, 293, 298, 317, 318, 319, 321, 322 và 323 Bộ luật dân sự năm 2015 nên các hợp đồng thế chấp tài sản đều có hiệu lực pháp luật và các bên phải tuân thủ theo thỏa thuận trong hợp đồng. Trường hợp vợ chồng bà T, ông C không thanh toán được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ các tài sản thế chấp, đối với tài sản thế chấp quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Thị N, khi ký kết hợp đồng thế chấp thì trên đất không có tài sản gì. Tuy nhiên, sau khi ký kết hợp đồng thế chấp tài sản bà N đã cho vợ chồng con trai thứ hai là anh Phạm Văn V và chị Lê Thị L xây dựng ngôi nhà 03 tầng trên thửa đất số 649, tờ bản đồ số 20, diện tích là 107,6m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn 8 (nay là thôn D 2), xã Đ, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 700276 do UBND huyện Yên Định cấp ngày 08/5/2015, mang tên Nguyễn Thị N. Đây là tài sản hình thành sau thời điểm thế chấp, gắn liền với toàn bộ thửa đất đã thế chấp của bà N tại Ngân hàng. Bản thân Ngân hàng không được bà N là người đã thế chấp tài sản thông báo về việc phát sinh tài sản mới trên đất, không được sự đồng ý hay thỏa thuận gì khác từ phía Ngân hàng. Hơn nữa, quá trình làm việc bà N, anh V, chị L đều không hợp tác làm việc và trình bày quan điểm tại Tòa. Tại phiên tòa, bà N khẳng định sau khi ký hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng thì bà đồng ý để vợ chồng anh V, chị L xây nhà trên đất của bà và nay Ngân hàng khởi kiện thì không L1 quan đến các con của bà. Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ vào Khoản 4 Điều 5 Hợp đồng thế chấp số 20205499007/HĐTCBL-01 ngày 10/7/2020 được ký kết giữa Ngân hàng với bà Nguyễn Thị N; Khoản 3 Điều 318 Bộ luật dân sự năm 2015 xác định ngôi nhà này vẫn thuộc tài sản thế chấp để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bên vay bà T, ông C. Quá trình thi hành án, vợ chồng anh V, chị L được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua tài sản gắn liền với đất nếu có nhu cầu.

Trường hợp không nhận quyền sử dụng đất và mua tài sản gắn liền với đất thì sẽ được thanh toán giá trị tài sản trên đất theo quy định của pháp luật.

Đối với tài sản thế chấp là 01 chiếc xe ô tô tải có mui, nhãn hiệu FOTON, màu sơn xanh, biển kiểm soát 36C-273.80, đăng ký xe mang tên Nguyễn Thị T. Hợp đồng thế chấp được ký kết giữa Ngân hàng và bà Nguyễn Thị T, ông Trịnh Đình C là hợp pháp. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, bà T và ông C đã trả được số tiền gốc là 150.000.000đ cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 202025499007 ngày 10/7/2020 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2020025499007 ngày 29/7/2021 nên Ngân hàng đã trả lại toàn bộ giấy tờ xe cho bà T, ông C.

2.3. *Về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện:* Tại phiên tòa, Ngân hàng đề nghị rút một phần yêu cầu trả tiền gốc 150.000.000đ của khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 202025499007 ngày 10/7/2020 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2020025499007 ngày 29/7/2021 và xử lý tài sản bảo đảm là 01 chiếc xe ô tô tải có mui, nhãn hiệu FOTON, màu sơn xanh, biển kiểm soát 36C-273.80, đăng ký xe mang tên Nguyễn Thị T. Hội đồng xét xử xét thấy, việc rút một phần yêu cầu của nguyên đơn là tự nguyện nên đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc rút yêu cầu buộc bà T, ông C trả số tiền gốc 150.000.000đ của khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 202025499007 ngày 10/7/2020 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2020025499007 ngày 29/7/2021 và xử lý tài sản bảo đảm là 01 chiếc xe ô tô tải có mui, nhãn hiệu FOTON, màu sơn xanh, biển kiểm soát 36C-273.80, đăng ký xe mang tên Nguyễn Thị T

2.4. *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:* Quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chịu chi phí này, đã thanh toán xong, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

2.5. *Về án phí:* Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu tiền án phí. Vì vậy, trả lại số tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn đã nộp là phù hợp.

Bà T và ông C phải liên đới chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228, Điều 244, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 280, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 398, 401, 463, 465, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Khoản 2 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.

*Tuyên xử:*

1. Đình chỉ giải quyết một phần đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bà Nguyễn Thị T, ông Trịnh Đình C phải trả tiền gốc 150.000.000đ của khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 202025499007 ngày 10/7/2020 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2020025499007 ngày 29/7/2021 và xử lý tài sản bảo đảm là 01 chiếc xe ô tô tải có mui, nhãn hiệu FOTON, màu sơn xanh, biển kiểm soát 36C-273.80, đăng ký xe mang tên Nguyễn Thị T

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP A (B).

Buộc bà Nguyễn Thị T và ông Trịnh Đình C phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP A (B) tiền gốc và lãi tính đến ngày mở phiên tòa xét xử sơ thẩm 10/5/2023 theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết, cụ thể:

Đối với khoản vay 03 tỷ đồng của Hợp đồng tín dụng số 202025499007 ngày 10/7/2020 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2020025499007 ngày 29/7/2021 là 3.340.037.197đ, trong đó: Tiền gốc là 2.850.000.000đ, tiền lãi quá hạn: 300.734.247đ, tiền lãi quá hạn phát sinh: 165.253.151đ, lãi phạt: 24.049.799đ.

Đối với khoản vay 50.000.000đ của giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 03/8/2020 là 65.255.917đ, trong đó: Tiền gốc là 50.000.000đ, tiền lãi là 15.255.917đ.

Tổng cộng cả gốc và lãi của cả hai khoản vay buộc bà T, ông C phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng là 3.405.293.114đ (*Ba tỷ, bốn trăm linh năm triệu, hai trăm chín mươi ba nghìn, một trăm mười bốn đồng*).

*Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, vợ chồng bà T, ông C còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi xuất các bên đã thỏa thuận trong các hợp đồng.*

Trường hợp bà T, ông C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 202025499007 ngày 10/7/2020 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2020025499007 ngày 29/7/2021 thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp gồm:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 649, tờ bản đồ số 20, diện tích là 107,6m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn 8 (*nay là thôn D 2*), xã Đ, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 700276 do UBND huyện Yên Định cấp ngày 08/5/2015, mang tên Nguyễn Thị N theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 202025499007/HĐTCBL-01 ngày 10/7/2020 ký kết giữa Ngân hàng và bà Nguyễn Thị N.

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 223, tờ bản đồ số 06, diện tích 445m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn D 2, xã Đ, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W307530 do UBND huyện Yên Định cấp ngày 22/10/2002, mang tên Trịnh Đình L1 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 202025499007/HĐTCBL-02 ngày 10/7/2020 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 01/202025499007/HĐTCBL-02 ngày 29/7/2021 ký kết giữa Ngân hàng và ông Trịnh Đình L1, bà Lưu Thị T1.

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 316, tờ bản đồ số 04, diện tích 380m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn D 1, xã Đ, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W993082 do UBND huyện Yên Định cấp ngày 22/10/2002, mang tên Trịnh Đình V theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 202025499007/HĐTCBL-03 ngày 10/7/2020 ký kết giữa Ngân hàng và ông Trịnh Đình V, bà Nguyễn Thị T1.

Quá trình thi hành án, vợ chồng anh Phạm Văn V và chị Lê Thị L được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 649, tờ bản đồ số 20, diện tích là 107,6m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn 8 (nay là thôn D 2), xã Đ, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 700276 do UBND huyện Yên Định cấp ngày 08/5/2015, mang tên Nguyễn Thị N nếu có nhu cầu. Trường hợp không nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua tài sản gắn liền với đất thì sẽ được thanh toán giá trị tài sản trên đất theo quy định của pháp luật.

3. *Về án phí*: Bà Nguyễn Thị T và ông Trịnh Đình C phải liên đới chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 100.105.862đ (Một trăm triệu, một trăm linh năm nghìn, tám trăm sáu mươi hai đồng).

Trả lại cho Ngân hàng TMCP A (B) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 48.228.000đ (Bốn mươi tám triệu hai trăm hai mươi tám nghìn đồng) theo biên lai thu số: AA/2021/0003604 ngày 04/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Định.

4. *Về quyền kháng cáo bản án*: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 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 Thanh Hóa;
- VKSND huyện Yên Định;
- Chi cục THADS huyện Yên Định;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

**Nguyễn Thị Hoa**