

Bản án số: 02 /2024/KDTM-ST  
Ngày 08 - 4 - 2024  
“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN LẠC, TỈNH VĨNH PHÚC**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Lan.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Đỗ Hồng Phúc và ông Trần Văn Học

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Việt Anh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Lạc tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Yến - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 09/2023/TLST - DS ngày 27 tháng 10 năm 2023, về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2024/QĐXXST- KDTM ngày 26 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Công thương V

Địa chỉ: Số 108, Trần Hưng Đ, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Bình M - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Quang T - Chức vụ: Phó giám đốc chi nhánh Ngân hàng TMCP Công thương V – Chi nhánh B. (Văn bản ủy quyền số 1260/QĐ-NHCT18 ngày 17/10/2022 của Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP Công thương V) (có mặt)

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Q; năm sinh: 1981 và Bà Lê Thị N; năm sinh: 1981; cùng Địa chỉ: Thôn Đ, xã Y, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc (vắng mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện đề ngày 23 tháng 10 năm 2023 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Quang T trình bày:

Ông Nguyễn Văn Q và bà Lê Thị N là khách hàng có quan hệ vay vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương V - Chi nhánh B (gọi tắt là Ngân hàng) từ năm 2018. Ngày 05/07/2022, Ngân hàng cùng ông Nguyễn Văn Q và bà Lê Thị N tiếp tục ký Hợp đồng cho vay hạn mức số 22.85.0071/2022-

HĐTDHM/NHCT262. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh phế liệu các loại; Thời gian duy trì hạn mức là 12 tháng. Thời gian cho vay cụ thể của mỗi lần giải ngân được ghi trên từng giấy nhận nợ nhưng tối đa là 06 tháng. Thời hạn theo từng giấy nhận nợ, cụ thể: Giấy nhận nợ ngày 13/01/2023, số tiền nhận nợ là 900.000.000đồng, hạn trả là 13/7/2023, lãi suất tại thời điểm ghi trên trên giấy nhận nợ là 10,5%/năm; Giấy nhận nợ ngày 01/3/2023, số tiền nhận nợ là 2.500.000.000đồng, hạn trả ngày 05/9/2023, lãi suất tại thời điểm ghi trên trên giấy nhận nợ là 10,0%/năm và sẽ được điều chỉnh theo thỏa thuận ghi trong hợp đồng tín dụng, tuy nhiên kể từ ngày vay Ngân hàng chưa điều chỉnh lần nào. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông Q bà N đã ký hợp đồng thế chấp tài sản số: 18.90.0022/2018/HĐBĐ/NHCT262 ngày 22/03/2018 cùng các Văn bản sửa đổi bổ sung HĐTC gồm: Văn bản số 01/18.90.0022/2018/HĐBĐ/NHCT262 ngày 04/07/2018; Văn bản số: 02/18.90.0022/2018/HĐBĐ/NHCT262 ngày 13/09/2019; Văn bản số: 03/18.90.0022/2020/HĐBĐ/NHCT262 ngày 30/12/2020; Văn bản số: 04/18.90.0022/2021/HĐBĐ/NHCT262 ngày 29/03/2021. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP376299, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H2038 ngày 05/12/2009 do Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 05/10/2009 mang tên ông Nguyễn Văn Q; Địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã Y, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc; tại Thửa đất số: 532, Tờ bản đồ số: 12, Diện tích: 100m<sup>2</sup> cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất và Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số: 21.85.004/2021/HĐBĐ/NHCT262 ngày 08/4/2021, tài sản cầm cố là trái phiếu do Ngân hàng Công thương phát hành, mã trái phiếu CTG1929T2/01-1523.

Kể từ ngày vay tiền, ông Q bà N mới trả được cho Ngân hàng 208.624.000đồng tiền gốc và 102.202.125 tiền lãi, lãi trả đến ngày 13/7/2023. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc ông Q, bà N thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng ông Q bà N không trả. Nay Ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc giải quyết buộc ông Nguyễn Văn Q và bà Lê Thị N có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, số tiền tính hết ngày 08/4/2024 là: 3.568.793.719 đồng (Ba tỷ, năm trăm sáu mươi tám triệu, bảy trăm chín mươi ba nghìn, bảy trăm mười chín đồng); trong đó nợ gốc là: 3.191.376.000 đồng (Ba tỷ một trăm chín một triệu, ba trăm bảy sáu nghìn đồng); nợ lãi là: 272.592.494đồng (Hai trăm bảy mươi hai triệu, năm trăm chín mươi hai nghìn, bốn trăm chín mươi tư đồng); lãi phạt quá hạn là: 104.825.225đồng (Một trăm linh bốn triệu, tám trăm hai mươi lăm nghìn, hai trăm hai mươi lăm đồng) và tiếp tục chịu lãi suất phát sinh trên số nợ gốc còn lại, mức lãi suất trong hạn theo thỏa thuận là 10,5%/năm.

Về xử lý tài sản thế chấp: Tại đơn khởi kiện Ngân hàng yêu cầu trường hợp ông Nguyễn Văn Q và bà Lê Thị N không trả được nợ thì Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết xử lý tài sản thế chấp tại hợp đồng thế chấp tài sản số: 18.90.0022/2018/HĐBĐ/NHCT262 ngày 22/03/2018 cùng các Văn bản sửa đổi bổ

sung HĐTC nêu trên để thu hồi nợ trên cơ sở các điều khoản đã cam kết tại các hợp đồng thế chấp. Đối với tài sản cầm cố là trái phiếu do Ngân hàng Công thương phát hành, mã trái phiếu CTG1929T2/01-1523 tại hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số: 21.85.004/2021/HĐBĐ/NHCT262 ngày 08/4/2021. Tuy nhiên tại đơn sửa đổi một phần yêu cầu khởi kiện ngày 15/3/2024 và tại phiên tòa Ngân hàng xác nhận ông Q bà N kể từ ngày vay tiền đến nay ông Q bà N đã trả được số tiền gốc 208.624.000đồng, trong đó trả 200.000.000đồng tương ứng với giá trị trái phiếu cầm cố tại Ngân hàng, nay Ngân hàng chỉ yêu cầu xử lý đối với tài sản thế chấp tại hợp đồng thế chấp tài sản số: 18.90.0022/2018/HĐBĐ/NHCT262 ngày 22/03/2018 cùng các Văn bản sửa đổi bổ sung HĐTC, đối với hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số: 21.85.004/2021/HĐBĐ/NHCT262 ngày 08/4/2021 Ngân hàng không đề nghị Tòa án xem xét. Trong trường hợp phát mại tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì ông Q và bà N phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán hết nợ.

Đại diện Ngân hàng đồng ý với kết quả xem xét thẩm định ngày 11/01/2024 của Công ty cổ phần khảo sát đo đạc và xây dựng Kim Hoa thực hiện.

Về chi phí tố tụng: Ngân hàng tự nguyện chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định, không đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Q tuy vắng mặt tại phiên tòa nhưng quá trình giải quyết vụ án ông trình bày: Ông thừa nhận việc vay nợ và ký hợp đồng vay nợ của vợ chồng ông với Ngân hàng Công thương V chi nhánh B tổng số tiền nhận nợ là 3.400.000.000đồng, thời hạn vay, mục đích vay, lãi suất cho vay, lãi suất chậm trả và quá trình thực hiện hợp đồng đã trả được số tiền gốc, tiền lãi theo như đại diện Ngân hàng trình bày là đúng. Ông thừa nhận chữ ký, chữ viết trong hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và các văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp là do ông và vợ ông là bà Lê Thị N ký với Ngân Hàng. Lý do thời gian gần đây ông không thực hiện được việc trả nợ gốc, lãi cho Ngân Hàng là do chưa thu vốn được. Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông phải trả nợ tổng số tiền tính đến ngày 26/01/2024 là 3.469.363.906 đồng là đúng.

Ông đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện gia hạn thời gian trả nợ cho vợ chồng ông, ông đưa ra lộ trình trả nợ cụ thể như sau: Từ nay đến tháng 4/2024 trả từ 300.000.000đồng đến 500.000.000đồng, kể từ năm 2025 mỗi năm từ 300.000.000đồng đến 500.000.000đồng đến khi trả hết nợ.

Trường hợp ông, bà không trả khoản nợ trên theo lộ trình trả nợ ông đưa ra như trên, ông đồng ý để Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp bất động sản số: 18.90.0022/2018/HĐBĐ/NHCT262 ngày 22/03/2018 và các Văn bản sửa đổi nêu trên được ký giữa Ngân hàng và vợ chồng ông. Đối với Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá tài sản cầm cố là trái phiếu do Ngân hàng Công thương phát hành, mã trái phiếu CTG1929T2/01-1523. Quá trình thực hiện Hợp đồng đến ngày 31/10/2023, ông đã trả số tiền gốc 208.624.000đồng trong đó trả 200.000.000đồng tương ứng với giá trị trái phiếu cầm cố tại Ngân hàng, như vậy

hợp đồng cầm cố giấy tờ trên đã được giải quyết xong nên ông không có đề nghị gì.

Ông đồng ý với kết quả xem xét thẩm định ngày 11/01/2024 của Công ty cổ phần khảo sát đo đạc và xây dựng Kim Hoa thực hiện.

Đối với bà Lê Thị N Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng bà N vẫn vắng mặt tại các lần làm việc cũng như tại phiên tòa.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của người tiến hành tố tụng và của người tham gia tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tiến hành thụ lý, thu thập chứng cứ và xét xử vụ án theo đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục tố tụng mà pháp luật quy định; nguyên đơn đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự; quá trình giải quyết vụ án bị đơn được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần và hai lần được triệu tập đến phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt.

Về giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; các điều 280, 295, 299, 317, 318, 319, 320, 323 và Điều 468, Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 qui định về lệ phí án phí Tòa án. Buộc ông Nguyễn Văn Q và bà Lê Thị N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Công thương V – Chi nhánh B số tiền tính hết ngày 08/4/2024 là: 3.568.793.719đồng (Ba tỷ, năm trăm sáu mươi tám triệu, bảy trăm chín mươi ba nghìn, bảy trăm mười chín đồng); trong đó nợ gốc là: 3.191.376.000 đồng (Ba tỷ một trăm chín một triệu, ba trăm bảy sáu nghìn đồng); nợ lãi là: 272.592.494đồng (Hai trăm bảy mươi hai triệu, năm trăm chín mươi hai nghìn, bốn trăm chín mươi tư đồng); lãi phạt quá hạn là: 104.825.225đồng (Một trăm linh bốn triệu, tám trăm hai mươi lăm nghìn, hai trăm hai mươi lăm đồng) và tiếp tục chịu lãi suất phát sinh trên số nợ gốc còn lại, mức lãi suất trong hạn theo thỏa thuận là 10,5%/năm.

Trường hợp ông Q và bà N không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP Công thương V – Chi nhánh B có quyền đề nghị xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP376299, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H2038 ngày 05/12/2009 do Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 05/10/2009 mang tên ông Nguyễn Văn Q; Địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã Y, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc; tại Thửa đất số: 532, Tờ bản đồ số: 12, Diện tích: 100m<sup>2</sup> và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất, theo hợp đồng thế chấp bất động sản số: 18.90.0022/2018/HĐBĐ/NHCT262 ngày 22/03/2018 cùng các Văn bản sửa đổi HĐTC. Đối với hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số: 21.85.004/2021/HĐBĐ/NHCT262 ngày 08/4/2021 được ký giữa Ngân hàng với ông Q. Xác nhận ông Q, bà N đã trả số tiền gốc 200.000.000đồng tương ứng với giá trị trái phiếu cầm cố tại Ngân hàng, nay các đương sự không đề nghị xem xét nên không giải quyết. Trong trường hợp phát mại tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả

nợ cho Ngân hàng thì ông Q và bà N phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán hết nợ.

Xác nhận Ngân hàng tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định.

Ngân hàng không phải chịu án phí. Ông Q, bà N phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo qui định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng Công thương V là pháp nhân hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Ngân hàng đã ký kết hợp đồng tín dụng với ông Nguyễn Văn Q và bà Lê Thị N là hộ kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh do Phòng Tài Chính kế hoạch huyện Yên Lạc cấp; quá trình thực hiện hợp đồng ông Q, bà N đã vi phạm các điều khoản đã ký kết trong hợp đồng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Q và bà N trả nợ và đề nghị xử lý hợp đồng thế chấp nên Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án tranh chấp về kinh doanh thương mại theo qui định tại Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự; do bị đơn có nơi cư trú tại thôn Đ, xã Y, huyện Y nên thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, vì vậy Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự. Quá trình tiến hành tố tụng mặc dù bị đơn là bà Lê Thị N đã biết việc Tòa án thụ lý vụ án theo đơn khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng nhưng không chấp hành giấy triệu tập của Tòa án, cố tình vắng mặt nên Tòa án không tiến hành lấy lời khai, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải được. Tại phiên tòa bị đơn ông Q, bà N cố tình vắng mặt đồng nghĩa với việc đã từ bỏ quyền và nghĩa vụ của đương sự trong việc cung cấp tài liệu, chứng cứ, chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình theo quy định tại Điều 70 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hội đồng xét xử thấy: Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận ngày 05/7/2022, giữa Ngân hàng Công thương V- Chi nhánh B có ký hợp đồng cho vay hạn mức số: 22.85.0071/2022/ HĐBĐ/NHCT262, Ngân hàng đã cho ông Q và bà N vay tiền; Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh phế liệu các loại; Thời gian duy trì hạn mức là 12 tháng. Thời gian vay: Thời gian cho vay cụ thể của mỗi lần giải ngân được ghi trên từng giấy nhận nợ nhưng tối đa là 06 tháng. Thời hạn theo từng giấy nhận nợ, cụ thể: Giấy nhận nợ ngày 13/01/2023, hạn trả là 13/7/2023, số tiền nhận nợ là 900.000.000đồng; Giấy nhận nợ ngày 01/3/2023, hạn trả ngày 05/9/2023, số tiền nhận nợ là 2.500.000.000đồng. Tổng tiền vay là 3.400.000.000đồng; quá trình thực hiện hợp đồng ông Q và bà N đã trả được 208.624.000đồng tiền gốc và 102.202.125đồng tiền lãi, lãi trả đến ngày 13/7/2023, ngoài ra ông Q và bà N không trả thêm khoản tiền gốc, lãi nào khác.

[3.1] Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Q, bà N phải trả cho Ngân hàng tiền gốc và tiền lãi tính hết ngày 08/4/2024, tổng số tiền là: 3.568.793.719đồng (Ba tỷ, năm trăm sáu mươi tám triệu, bảy trăm chín mươi ba nghìn, bảy trăm mười chín đồng); trong đó nợ gốc là: 3.191.376.000 đồng (Ba tỷ một trăm chín một triệu, ba trăm bảy sáu nghìn đồng); nợ lãi là: 272.592.494đồng (Hai trăm bảy mươi hai triệu, năm trăm chín mươi hai nghìn, bốn trăm chín mươi tư đồng); lãi phạt quá hạn là: 104.825.225đồng (Một trăm linh bốn triệu, tám trăm hai mươi lăm nghìn, hai trăm hai mươi lăm đồng) và tiếp tục chịu lãi suất phát sinh trên số nợ gốc còn lại theo mức lãi suất trong hạn theo thỏa thuận là 10,5%/năm.

[3.2] Quá trình giải quyết vụ án ông Q thừa nhận việc vay vốn của Ngân hàng Công thương V – chi nhánh B, với mục đích để làm ăn, kinh doanh; bà N cùng ông ký đơn xin vay vốn, hợp đồng cho vay, hợp đồng thế chấp bất động sản, mục đích vay vốn sử dụng vào phát triển kinh tế gia đình, số tiền vay này đến nay vợ chồng ông vẫn chưa trả được, do đó bà N cũng phải có trách nhiệm liên đới cùng ông Q trả nợ cho Ngân hàng là phù hợp với Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

[3.3] Căn cứ vào lời trình bày của đại diện nguyên đơn và sự thừa nhận của bị đơn, có đủ cơ sở để khẳng định ngày 15/7/2022, ông Nguyễn Văn Q và bà Lê Thị N có ký hợp đồng cho vay hạn mức và các giấy nhận nợ để vay và nhận đủ số tiền 3.400.000.000đồng tại Ngân hàng Công thương V – Chi nhánh B; quá trình thực hiện hợp đồng đã trả được số tiền 208.624.000đồng tiền gốc và 102.202.125đồng tiền lãi, lãi trả đến ngày 13/7/2023. Do đó cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn có trách nhiệm trả nợ cho nguyên đơn cả gốc và lãi tính hết ngày 08/4/2024 số tiền là 3.568.793.719đồng (Ba tỷ, năm trăm sáu mươi tám triệu, bảy trăm chín mươi ba nghìn, bảy trăm mười chín đồng); trong đó nợ gốc là: 3.191.376.000 đồng (Ba tỷ một trăm chín một triệu, ba trăm bảy sáu nghìn đồng); nợ lãi là: 272.592.494đồng (Hai trăm bảy mươi hai triệu, năm trăm chín mươi hai nghìn, bốn trăm chín mươi tư đồng); lãi phạt quá hạn là: 104.825.225đồng (Một trăm linh bốn triệu, tám trăm hai mươi lăm nghìn, hai trăm hai mươi lăm đồng) và tiếp tục trả tiền lãi của số nợ gốc kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm theo mức lãi suất trong hạn theo thỏa thuận là 10,5%/năm.

[3.4] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp Hội đồng xét xử thấy: Tại đơn khởi kiện Ngân hàng yêu cầu trường hợp ông Nguyễn Văn Q và bà Lê Thị N không trả được nợ thì Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết xử lý tài sản thế chấp tại hợp đồng thế chấp tài sản số: 18.90.0022/2018/HĐBĐ/NHCT262 ngày 22/03/2018 cùng các Văn bản sửa đổi bổ sung HĐTC (Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất) và Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số: 21.85.004/2021/HĐBĐ/NHCT262 ngày 08/4/2021, để thu hồi nợ trên cơ sở các điều khoản đã cam kết tại các hợp đồng thế chấp đã ký giữa ông Q và bà N với Ngân hàng. Xét việc Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp tại hợp đồng thế chấp tài sản số: 18.90.0022/2018/HĐBĐ/NHCT262 ngày 22/03/2018 cùng các

Văn bản sửa đổi bổ sung HĐTC, Hội đồng xét xử thấy rằng: Các đương sự đều khẳng định khi ký Hợp đồng thế chấp bất động số: 18.90.0022/2018/HĐBĐ/NHCT262 ngày 22/03/2018 giữa Ngân hàng TMCP Công thương V – Chi nhánh B cùng các Văn bản sửa đổi HĐTC gồm các văn bản sau: Văn bản số 01/18.90.0022/2018/HĐBĐ/NHCT262 ngày 04/07/2018; Văn bản số: 02/18.90.0022/2018/HĐBĐ/NHCT262 ngày 13/09/2019; Văn bản số: 03/18.90.0022/2020/HĐBĐ/NHCT262 ngày 30/12/2020; Văn bản số: 04/18.90.0022/2021/HĐBĐ/NHCT262 ngày 29/03/2021, ông Q bà N đã thế chấp Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP376299, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H2038 ngày 5/12/2009 do Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 05/10/2009 đứng tên ông Nguyễn Văn Q; địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã Y, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc; tại Thửa đất số: 532, Tờ bản đồ số: 12, Diện tích: 100m<sup>2</sup>. Quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều khẳng định khi ký hợp đồng các bên đều tự nguyện, không bị ai ép buộc. Hiện tài sản do ông Q bà N đang quản lý sử dụng. Do vậy, có đủ cơ sở để khẳng định việc các bên ký hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay của ông Q, bà N là đúng quy định của pháp luật và tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm. Chính vì vậy nếu ông Q, bà N không trả được số nợ trên cho Ngân hàng thì toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của ông Q, bà N, sẽ được xử lý để Ngân hàng thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Qua xem xét thẩm định ngày 11/01/2024, thửa đất nêu trên có diện tích 110.8m<sup>2</sup>, tăng 10.8m<sup>2</sup> so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (100m<sup>2</sup>). Tòa án đã tiến hành làm rõ nguyên nhân tăng diện tích là do quá trình sử dụng đất gia đình ông Q, bà N đã lấn ra hành lang giao thông đất do Ủy ban nhân dân xã Y quản lý, hiện nay Ủy ban không có ý kiến gì về việc này và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, do đó chỉ chấp nhận xử lý tài sản đối với diện tích đất ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trong Hợp đồng thế chấp tài sản được ký kết giữa Ngân hàng, ông Nguyễn Văn Q và bà Lê Thị N. Đối với hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số: 21.85.004/2021/HĐBĐ/NHCT262 ngày 08/4/2021. Tại đơn sửa đổi một phần yêu cầu khởi kiện ngày 15/3/2024 và tại phiên tòa Ngân hàng xác nhận ông Q bà N kể từ ngày vay tiền đến nay ông Q bà N đã trả được số tiền gốc 208.624.000đồng, trong đó trả 200.000.000đồng tương ứng với giá trị trái phiếu cầm cố tại Ngân hàng, nay Ngân hàng chỉ yêu cầu xử lý đối với tài sản thế chấp tại hợp đồng thế chấp tài sản số: 18.90.0022/2018/HĐBĐ/NHCT262 ngày 22/03/2018 cùng các Văn bản sửa đổi bổ sung HĐTC. Đối với hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số: 21.85.004/2021/HĐBĐ/NHCT262 ngày 08/4/2021 Ngân hàng không đề nghị Tòa án xem xét, do đó hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[4] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí; trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Lạc. Ông Nguyễn Văn Q và bà Lê Thị N phải chịu án phí với số tiền nguyên đơn khởi kiện được Tòa án chấp nhận

với số tiền là 103.375.874đồng (làm tròn 103.375.000đồng) (2.000.000.000đồng = 72.000.000đồng + 1.568.793.719đồng x 2%).

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Lạc về giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 280, 295, 299, 317, 318, 319, 321, 322, 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương V – Chi nhánh B.

Buộc ông Nguyễn Văn Q và bà Lê Thị N có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Công thương V – Chi nhánh B số tiền là: 3.568.793.719đồng (Ba tỷ, năm trăm sáu mươi tám triệu, bảy trăm chín mươi ba nghìn, bảy trăm mười chín đồng); trong đó nợ gốc là: 3.191.376.000 đồng (Ba tỷ một trăm chín một triệu, ba trăm bảy sáu nghìn đồng); nợ lãi là: 272.592.494đồng (Hai trăm bảy mươi hai triệu, năm trăm chín mươi hai nghìn, bốn trăm chín mươi tư đồng); lãi phạt quá hạn là: 104.825.225đồng (Một trăm linh bốn triệu, tám trăm hai mươi lăm nghìn, hai trăm hai mươi lăm đồng); ông Nguyễn Văn Q và bà Lê Thị N tiếp tục phải trả tiền lãi phát sinh trên số tiền gốc còn nợ kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả hết nợ, mức lãi suất trong hạn theo thỏa thuận là 10,5%/năm.

Trường hợp ông Nguyễn Văn Q và bà Lê Thị N không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Công thương V – chi nhánh B có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với Thửa đất số: 532, Tờ bản đồ số: 12, Diện tích: 100m<sup>2</sup>; Địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã Y, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc; theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP 376299, vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H 2038 ngày 05/12/2009 do Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 05/10/2009 mang tên ông Nguyễn Văn Q. Tài sản trên được thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 18.90.0022/2018/HĐBĐ/NHCT262 ngày 22/03/2018 cùng các Văn bản sửa đổi HĐTC gồm: Văn bản số 01/18.90.0022/2018/HĐBĐ/NHCT262 ngày 04/07/2018; Văn bản số: 02/18.90.0022/2018/HĐBĐ/NHCT262 ngày 13/09/2019; Văn bản số: 03/18.90.0022/2020/HĐBĐ/NHCT262 ngày 30/12/2020; Văn bản số: 04/18.90.0022/2021/HĐBĐ/NHCT262; số công chứng 0913, quyển số 01-2018/TP/CC-SCC/HĐGD, do văn phòng công chứng Mạnh Anh công chứng ngày 22/3/2018 và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng qui định pháp luật để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Trong trường hợp phát mại tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì ông Q và bà N phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán hết nợ.



Về án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm: Ngân hàng Công thương V - Chi nhánh B không phải chịu án phí, trả lại cho Ngân hàng số tiền 51.000.000đồng (Năm mươi một triệu đồng), do ông Hà Như Hiền, là cán bộ phòng tổng hợp NHTMCP Công thương V- Chi nhánh B đã nộp tạm ứng án phí tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003038 ngày 27/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Lạc; Ông Nguyễn Văn Q và bà Lê Thị N phải chịu 103.375.000đồng (Một trăm linh ba triệu, ba trăm bốn mươi chín nghìn đồng).

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Bản án này 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 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:**

- Các đương sự;
- VKSND huyện Yên Lạc;
- Chi cục THADS huyện Yên Lạc;
- Lưu: HS, VP.

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

**Trần Thị Lan**

**mmmmmmmm**

**Thành viên Hội đồng xét xử    Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa**

**Trần Thị Lan**