

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI DƯƠNG
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số: 23/2024/DS-ST

Ngày 14 tháng 5 năm 2024

*“V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng và
Hợp đồng thế chấp tài sản”*

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI DƯƠNG, TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

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

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Thùy Liễu

Ông Lê Quang Khỏe

- Thư ký phiên tòa: Bà Bế Thị Na - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở, Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 116/2023/TLST – DS ngày 16 tháng 10 năm 2023 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/2024/QĐXX-DSST ngày 26/3/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 44/QĐST-DS ngày 22/4/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V; Địa chỉ: Số 89 Láng Hạ, Quận Đống Đa, TP Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D- Chủ tịch Hội đồng Quản Trị;

Người đại diện theo ủy quyền: ông Đỗ Hoàng L – Giám đốc Trung Tâm XL nợ pháp lý;

Người được ủy quyền lại: ông Vương Văn Th, ông Đỗ Hùng V, ông Đào Đức Quang T – Bộ phận xử lý nợ của Ngân hàng TMCP V. Địa chỉ: số M Lê Thanh Nghị, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương; ông Tuấn có mặt

- **Bị đơn:** Anh Đồng Đức H, sinh năm 1986 và chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1986; trú tại: thôn Th, xã Liên Hồng, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương; chị D có mặt, anh H vắng mặt.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Đồng Đức H1, sinh năm 1960 và bà Phạm Thị L, sinh năm 1963; trú tại: thôn Th, xã Liên Hồng, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương; ông H1 có mặt, bà L vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người được ủy quyền lại của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP V trình bày:

Ngày 15/01/2021, anh Đồng Đức H, chị Nguyễn Thị D ký Hợp đồng cho vay hạn mức số VN0010282-120121-A1-3070 vay vốn của Ngân hàng TMCP V tổng số tiền là 1.380.000.000 đồng, thời hạn vay 9 tháng. Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh: mua bán sữa chữa máy vi tính, máy văn phòng, điện thoại di động và phụ kiện các loại. Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 11.49%/năm, lãi suất cho vay được cố định 1 tháng kể từ ngày 15/01/2021, lãi suất trong hạn được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần, ngày điều chỉnh lãi đầu tiên là ngày 15/02/2021, mức điều chỉnh lãi suất tại thời điểm giải ngân + biên độ 4,3%/ năm. Biên độ, các kỳ trả gốc, lãi được quy định cụ thể trong Hợp đồng cho vay hạn mức, khế ước nhận nợ. Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay trên ngày 15/01/2021.

Tài sản bảo đảm khoản vay: Ông Đồng Đức H1 và bà Phạm Thị L thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tên ông Đồng Đức H1 và bà Phạm Thị L là thửa đất số: 27, tờ bản đồ số: 03, địa chỉ: thôn Thanh Xá, xã Liên Hồng, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương (nay là thôn Thanh Xá, xã Liên Hồng, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương), mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng thế chấp số LN1711160318722 ngày 20/11/2017 và phụ lục hợp đồng thế chấp số 01/PLHĐ ngày 24/5/2019.

Quá trình thực hiện Hợp đồng: anh Đồng Đức H và chị Nguyễn Thị D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho VPBank. Số dư nợ gốc chuyển quá hạn ngày 15/10/2021.

Nên Ngân hàng khởi kiện, đề nghị: Buộc anh Đồng Đức H và chị Nguyễn Thị D phải thanh toán toàn bộ số tiền còn dư nợ VPBank tính đến ngày 14/5/2024: tổng dư nợ: 1.816.830.688 đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.222.191.202 đồng; Nợ lãi trong hạn: 22.639.060 đồng; nợ lãi quá hạn 566.151.486 đồng; phạt chậm trả lãi:

5.848.940đồng.

Anh Đồng Đức H và chị Nguyễn Thị D phải tiếp tục trả lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay hạn mức cho đến ngày anh Đồng Đức H và chị Nguyễn Thị D thực tế thanh toán hết nợ cho VPBank.

Trường hợp anh Đồng Đức H và chị Nguyễn Thị D không thực hiện trả nợ cho V; V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý theo hiện trạng tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, cụ thể: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Bên thế chấp ông Đồng Đức H1 và bà Phạm Thị L đối với: thửa đất số: 27, tờ bản đồ số: 03, địa chỉ: thôn Th, xã Liên Hồng, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.

Trong trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản không đủ bảo đảm cho nghĩa vụ của khoản vay thì anh Đồng Đức H và chị Nguyễn Thị D vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số tiền còn tH cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa, Ngân hàng rút 1 phần yêu cầu khởi kiện về khoản tiền phạt chậm trả lãi, số tiền là 71.754.942đồng.

Đối với ý kiến của chị Doãn, ông H1 đề nghị Ngân hàng miễn lãi, Ngân hàng không nhất trí đề nghị Tòa án giải quyết theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Bị đơn: Anh Đồng Đức H vắng mặt và không nộp văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu của người khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ kèm theo.

Bị đơn: Chị Nguyễn Thị D trình bày: Anh H và chị có ký hợp đồng tín dụng vay tiền của Ngân hàng V để làm ăn từ năm 2017, năm 2021 ký hợp đồng vay vốn số tiền là 1.380.000.000đồng, ngân hàng đã giải ngân vào tháng 1/2021. Số tiền vay được bảo đảm bằng tài sản thế chấp của ông Đồng Đức H1 và bà Phạm Thị L là thửa đất số: 27, tờ bản đồ số: 03, địa chỉ: thôn Thanh Xá, xã Liên Hồng, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương. Quá trình thực hiện hợp đồng có trả gốc và lãi, anh H bỏ nhà đi đâu không rõ, một mình chị không có khả năng thanh toán trả tiền nợ ngân hàng. Hiện nay còn nợ ngân hàng số tiền gốc là 1.222.191.202đồng và lãi theo hợp đồng đã ký. Nay ngân hàng khởi kiện chị nhất trí trả tiền nợ gốc, miễn khoản tiền lãi, cho gia đình trả nợ gốc dần và không xử lý tài sản thế chấp của bên thế chấp.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Đồng Đức H1 và bà Phạm Thị L trình bày: Ông, bà có thửa đất số: 27, tờ bản đồ số: 03, tại địa chỉ: thôn Thanh Xá, xã Liên Hồng, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương (nay thuộc thôn Thanh Xá, xã Liên

Hồng, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương). Năm 2021 có ký hợp đồng thế chấp tài sản này đảm bảo cho khoản vay của anh H, chị D tại VPBank để vay vốn làm ăn. Do làm ăn không được anh H đã bỏ đi không có mặt tại gia đình và không thanh toán tiền cho ngân hàng, ngân hàng khởi kiện ông không có ý kiến gì. Tuy nhiên, về tài sản bảo đảm, gia đình ông có duy nhất 1 thửa đất này do ông cha để lại để gia đình sinh sống, thờ cúng gia tiên, đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho gia đình ông trả dần tiền nợ gốc, miễn khoản tiền lãi và không xử lý tài sản thế chấp.

Quan điểm phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Dương tham gia phiên tòa:

Về chấp hành pháp luật tố tụng dân sự: Quá trình tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử; nguyên đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành và tuân theo quy định tại Điều 70, 72, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn không chấp hành theo quy định tại Điều 70, 72, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm nội dung giải quyết vụ án:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 116, 117, 119, 299, 320, 463, 466 Bộ luật Dân sự; Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao” Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm”; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc Hội quy định về thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Đề nghị Hội đồng xét xử:

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Đối với khoản tiền nợ: Buộc bị đơn anh Đồng Đức H và chị Nguyễn Thị D phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo Hợp đồng cho vay hạn mức số VN0010282-120121-A1-3070 của khế ước nhận nợ tính đến ngày 14/5/2024, tổng dư nợ: 1.816.830.688đồng, cụ thể số tiền nợ gốc: 1.222.191.202đồng; Nợ lãi trong hạn: 22.639.060đồng; nợ lãi quá hạn 566.151.486đồng; phạt chậm trả lãi: 5.848.940đồng;

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, anh Đồng Đức H và chị Nguyễn Thị D tiếp tục phải chịu tiền lãi suất phát sinh theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận tại hợp đồng cho vay hạn mức, khế ước nhận nợ cho đến khi thi hành án xong toàn bộ khoản tiền nợ gốc, nợ lãi.

- Đối với xử lý tài sản bảo đảm: Trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi phát sinh Hợp đồng cho vay hạn mức số VN0010282-120121-A1-3070, kế ước nhận nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tên ông Đồng Đức H1 và bà Phạm Thị L là thửa đất số: 27, tờ bản đồ số: 03, địa chỉ: thôn Thanh Xá, xã Liên Hồng, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

Trong trường hợp số tiền thu được từ việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản bảo đảm theo thủ tục thi hành án không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, anh Đồng Đức H và chị Nguyễn Thị D phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền nợ.

- Đình chỉ 1 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về khoản tiền phạt chậm trả lãi, số tiền là 71.754.942đồng.

- Về chi phí tố tụng và về án phí giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] **Về điều kiện thụ lý vụ án và xác định quan hệ tranh chấp:** Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng là một tổ chức tín dụng được Ngân hàng Nhà nước Việt Nam cấp phép hoạt động số 94/GP - NHNN ngày 28/9/2018. Ngân hàng TMCP V khởi kiện yêu cầu anh Đồng Đức H và chị Nguyễn Thị D; trú tại: thôn Th, xã Liên Hồng, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản theo hợp đồng thế chấp tài sản đã được các bên thỏa thuận, ký kết về thẩm quyền giải quyết vụ án và cho vay với mục đích bổ sung vốn kinh doanh tuy nhiên anh Đồng Đức H và chị Nguyễn Thị D không có giấy phép hoạt động kinh doanh. Căn cứ khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương xác định loại án tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về dân sự. Vì vậy, đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản”. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

[2] **Về việc vắng mặt của các đương sự:** Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, triệu tập tham gia phiên H1 kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tham gia hòa giải, nhưng anh Đồng Đức H đều vắng mặt không có lý do. Vì vậy, vụ án không tiến hành hòa giải được theo quy định tại Điều 207 Bộ luật

Tổ tụng dân sự. Đồng thời, Tòa án đã niêm yết quyết định đưa vụ án ra xét xử, giấy triệu tập tham gia phiên tòa theo quy định của pháp luật. Việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được xem xét trên cơ sở chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và tài liệu Tòa án thu thập.

Bị đơn anh Đồng Đức H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn anh Đồng Đức H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L theo quy định của điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về yêu cầu khởi kiện:

[3.1] Tính hợp pháp của hợp đồng cho vay hạn mức:

Hợp đồng cho vay hạn mức số VN0010282-120121-A1-3070, ngày 15/01/2021 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP V và anh Đồng Đức H, chị Nguyễn Thị D thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận giữa hai bên, không vi phạm điều cấm của pháp luật, người tham gia ký kết có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, phù hợp với quy định tại Điều 117, 119 Bộ luật dân sự. Do đó, hợp đồng có hiệu lực pháp lý, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ, nguyên đơn và bị đơn phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết.

[3.2]. Xét yêu cầu của nguyên đơn đối với khoản nợ gốc, nợ lãi: Căn cứ lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn chị Nguyễn Thị D, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; căn cứ các chứng cứ do Tòa án thu thập đã xác định số tiền gốc Ngân hàng đã giải ngân theo giấy nhận nợ ngày 15/01/2021 cho anh Đồng Đức H và chị Nguyễn Thị D, số tiền là 1.380.000.000đ. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Đồng Đức H và chị Nguyễn Thị D đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 157.808.798đồng, lãi 117.969.831đồng, chị D thừa nhận số nợ gốc còn lại là 1.222.191.202đồng. Ngân hàng đã điều chỉnh lãi suất cho vay theo đúng thỏa thuận của các bên, mức lãi suất được áp dụng phù hợp với quy định của pháp luật tại từng thời điểm, tuy nhiên anh Đồng Đức H và chị Nguyễn Thị D không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, nợ lãi phát sinh theo hợp đồng cho vay hạn mức đã ký. Thời hạn vay 9 tháng nhưng anh Đồng Đức H và chị Nguyễn Thị D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, vi phạm các cam kết, thỏa thuận quy định tại Điều 8 của hợp đồng cho vay hạn mức, khế ước nhận nợ. Do vậy, ngân hàng yêu cầu bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 1.222.191.202đồng là có căn cứ chấp nhận.

Đối với khoản tiền lãi của hợp đồng cho vay hạn mức: Đối với hợp đồng vay một bên là tổ chức tín dụng thì lãi suất cho vay của hợp đồng được thực hiện theo thỏa thuận của các bên. Theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Luật tổ chức tín dụng “Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật”, anh Đồng Đức H và chị Nguyễn Thị D vi phạm thời hạn trả nợ lãi theo Điều 8, Điều 9 của Hợp đồng tín dụng, các quy định tại khế ước nhận nợ nên anh Đồng Đức H và chị Nguyễn Thị D phải chịu tiền lãi suất trong hạn tính đến ngày 14/10/2021. Thời hạn vay 9 tháng nên Ngân hàng đã phải chuyển khoản nợ gốc sang nợ quá hạn từ ngày 15/10/2021, anh H và chị D phải chịu tiền lãi suất quá hạn, lãi suất chậm trả lãi phát sinh theo hợp đồng cho vay hạn mức từ thời điểm ngày 15/10/2021 đến ngày xét xử sơ thẩm 14/5/2024 cụ thể: nợ gốc là 1.222.191.202đồng; Nợ lãi trong hạn: 22.639.060đồng; nợ lãi quá hạn 566.151.486 đồng; phạt chậm trả lãi: 5.848.940đồng.

Từ phân tích trên, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng số tiền nợ gốc, nợ lãi theo Hợp đồng cho vay hạn mức số VN0010282-120121-A1-3070 của khế ước nhận nợ tính đến ngày 14/5/2024: tổng dư nợ là 1.816.830.688đồng, cụ thể số tiền nợ gốc: 1.222.191.202đồng; nợ lãi trong hạn: 22.639.060đồng; nợ lãi quá hạn: 566.151.486đồng; phạt chậm trả lãi: 5.848.940đồng.

Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm bị đơn phải chịu khoản lãi phát sinh trên số nợ gốc theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay hạn mức, khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc, nợ lãi.

[4] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Căn cứ bản tự khai trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, căn cứ các chứng cứ do Tòa án thu thập đã xác định: Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán khoản vay của anh Đồng Đức H và chị Nguyễn Thị D vay vốn của Ngân hàng thì:

Ông Đồng Đức H1 và bà Phạm Thị L đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số LN1711160318722 ngày 20/11/2017 và phụ lục hợp đồng thế chấp số 01/PLHĐ ngày 24/5/2019 đảm bảo cho khoản vay của anh Đồng Đức H và chị Nguyễn Thị D tại Ngân hàng là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 27, tờ bản đồ số: 03, địa chỉ: thôn Thanh Xá, xã Liên Hồng, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương tên ông Đồng Đức H1 và bà Phạm Thị L; Và yêu cầu đăng ký thế chấp

tài sản tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương.

Xét thấy, Hợp đồng thế chấp tài sản được thoả thuận, ký kết bởi những người có đủ năng lực, thẩm quyền, được chứng nhận bởi cơ quan công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Do vậy, Hợp đồng thế chấp tài sản là hợp pháp, là căn cứ pháp lý phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên.

Theo Điều 2, Điều 6 của Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết giữa Ngân hàng và bên thế chấp tài sản thì anh Đồng Đức H và chị Nguyễn Thị D đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng cho vay hạn mức, khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng. Do vậy, trong trường hợp anh H, chị D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu về việc được quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Đồng Đức H1 và bà Phạm Thị L nêu trên của Ngân hàng đưa ra là có căn cứ.

[5] Căn cứ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 21 tháng 12 năm 2023 cho thấy: Tài sản thế chấp là thửa đất số: 27, tờ bản đồ số: 03, địa chỉ: thôn Th, xã Liên Hồng, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương thì diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 248m², hiện trạng thực tế đo đạc diện tích là 236,2m² giảm 11,8m² do ông Đồng Đức H1 và bà Phạm Thị L hiến diện tích đất trên mở rộng đường ngõ, năm 2016 gia đình đã xây tường, cổng trước thời điểm thế chấp tài sản tại Ngân hàng năm 2017, từ khi thế chấp tài sản đến nay không có thay đổi gì. Các tài sản là nhà ở, công trình vật kiến trúc trên diện tích này tại thửa đất số: 27, tờ bản đồ số: 03 không có cải tạo, sửa chữa, xây dựng gì thêm, đều thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Đồng Đức H1 và bà Phạm Thị L. Ý kiến của địa phương: Theo đo đạc diện tích có giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng thửa đất số: 27, tờ bản đồ số: 03, địa chỉ: thôn Thanh Xá, xã Liên Hồng, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương, ông Đồng Đức H1 và bà Phạm Thị L tự nguyện hiến đất để mở rộng ngõ đi chung của xóm, chưa làm thủ tục pháp lý theo quy định của pháp luật đất đai. Ý kiến của nguyên đơn: Căn cứ kết quả đo đạc thẩm định lại hiện trạng tài sản và đồng ý kê biên phát mại tài sản theo hiện trạng thực tế của tài sản thế chấp.

Trong trường hợp số tiền thu được từ việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản bảo đảm theo thủ tục thi hành án không đủ trả nợ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, anh Đồng Đức H và chị Nguyễn Thị D phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đến khi thực hiện xong.

[6] Tại phiên tòa, nguyên đơn rút 1 phần yêu cầu khởi kiện về khoản tiền phạt

chậm trả lãi, số tiền là 71.754.942đồng. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện. Căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đình chỉ giải quyết đối với khoản tiền phạt chậm trả lãi, số tiền là 71.754.942đồng.

[7] **Về án phí:** Nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, trả lại nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp; bị đơn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[8] **Về tiền chi phí tố tụng:** Nguyên đơn tự chịu chi phí tố tụng, không yêu cầu tòa án giải quyết.

[9] **Về quyền kháng cáo:** Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39; Điều 147, điểm b khoản 2 điều 227, 228, 244, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 117, 119, 299, Điều 320, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 91 và khoản 2, khoản 4 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao” Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm”; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc Hội quy định về thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP V.

1. **Về nghĩa vụ trả nợ:** Buộc bị đơn anh Đồng Đức H và chị Nguyễn Thị D phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP V theo Hợp đồng cho vay hạn mức số VN0010282-120121-A1-3070 của khế ước nhận nợ tính đến ngày 14/5/2024, tổng dư nợ: 1.816.830.688đồng, cụ thể số tiền nợ gốc: 1.222.191.202đồng; Nợ lãi trong hạn: 22.639.060đồng; nợ lãi quá hạn 566.151.486đồng; phạt chậm trả lãi: 5.848.940đồng;

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, anh Đồng Đức H và chị Nguyễn Thị D tiếp tục phải chịu lãi suất phát sinh đối với khoản tiền nợ gốc cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận tại hợp đồng cho vay hạn

mức, khế ước nhận nợ cho đến khi thi hành án xong toàn bộ khoản tiền nợ gốc, nợ lãi.

2. Về xử lý tài sản bảo đảm:

Trường hợp bị đơn anh Đồng Đức H và chị Nguyễn Thị D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ số tiền: 1.816.830.688đồng, cụ thể số tiền nợ gốc: 1.222.191.202đồng; Nợ lãi trong hạn: 22.639.060đồng; nợ lãi quá hạn 566.151.486đồng; phạt chậm trả lãi: 5.848.940đồng phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số VN0010282-120121-A1-3070, khế ước nhận nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo hiện trạng thực tế của tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tên ông Đồng Đức H1 và bà Phạm Thị L là thửa đất số: 27, tờ bản đồ số: 03, địa chỉ: thôn Th, xã Liên Hồng, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG962554 do UBND huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương cấp ngày 05/01/2013. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng thế chấp số LN1711160318722 ngày 20/11/2017 và phụ lục hợp đồng thế chấp số 01/PLHĐ ngày 24/5/2019 (kèm theo sơ đồ hiện trạng tài sản thế chấp).

Trong trường hợp số tiền thu được từ việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản bảo đảm theo thủ tục thi hành án không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP V, anh Đồng Đức H và chị Nguyễn Thị D phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền nợ.

3. Đình chỉ 1 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về khoản tiền phạt chậm trả lãi, số tiền là 71.754.942đồng.

4. **Về án phí:** Trả lại nguyên đơn Ngân hàng TMCP V (do anh Đào Đức Quang T nộp thay) số tiền 28.015.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2023/0000533 ngày 29/9/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

Bị đơn anh Đồng Đức H và chị Nguyễn Thị D phải nộp 66.504.920đồng (làm tròn 66.505.000đồng) án phí dân sự sơ thẩm;

5. **Về quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án:** Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (có mặt) được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (vắng mặt) được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ

ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trường hợp quyết định, 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 theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND TP Hải Dương;
- Chi cục THADS TP Hải Dương;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa**

(đã ký)

Nguyễn Thị Thu