

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 46/2025/DS-ST
Ngày 27-5-2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Bích Diệp

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Cao Thị Hạ

Ông Đặng Huy Du.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thuỷ Anh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 139/2024/TLST-DS ngày 31 tháng 10 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 44/2025/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 4 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 50/2025/QĐST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q; địa chỉ: Tầng A (tầng trệt) và tầng 2, tòa nhà S - số A P, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đức H, bà Phạm Thị Tú U, ông Nguyễn Tuấn A và ông Vũ Văn T; địa chỉ: Tầng C, số E T, phường T (nay là phường H), quận L, thành phố Hải Phòng; là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn (Văn bản uỷ quyền ngày 23 tháng 10 năm 2024, Văn bản uỷ quyền ngày 01 tháng 12 năm 2024 và Văn bản uỷ quyền ngày 18 tháng 12 năm 2024). Ông H, bà U và ông T vắng mặt; ông Tuấn A có mặt.

- Bị đơn: Ông Phạm Văn D; đã xuất cảnh ngày 04 tháng 10 năm 2023 (không rõ địa chỉ cụ thể); nơi cư trú trước khi xuất cảnh: Thôn Đ, xã H, huyện T (nay là Tổ dân phố Đ, phường H, thành phố T), thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Bùi Đức V và chị Đồng Thị N; nơi đăng ký thường trú: Thôn Đ, xã H, huyện T (nay là Tổ dân phố Đ, phường H, thành phố T), thành phố Hải Phòng; nơi ở hiện nay: Tổ dân phố số A, thị trấn C, huyện C, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

2. Anh Nguyễn Trọng H1 và chị Bùi Thị T1; nơi cư trú: Số nhà F, đường B, thị trấn N, huyện T (nay là phường T, thành phố T), thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

3. Ngân hàng Thương mại Cổ phần V1; địa chỉ: Số H L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị B; nơi cư trú: Thôn Đ, xã H, huyện T (nay là Tổ dân phố Đ, phường H, thành phố T), thành phố Hải Phòng). Vắng mặt.

5. Ông Phạm Văn G (đã chết ngày 23 tháng 12 năm 2024); nơi cư trú trước khi chết: Thôn Đ, xã H, huyện T (nay là tổ dân phố Đ, phường H, thành phố T), thành phố Hải Phòng).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn G:

Bà Nguyễn Thị B; nơi cư trú: Thôn Đ, xã H, huyện T (nay là Tổ dân phố Đ, phường H, thành phố T, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

Bà Phạm Thị Thu H2; nơi cư trú: Số H Chợ H, phường D, quận L, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

Bà Phạm Thị H3; đã xuất cảnh ngày 10 tháng 01 năm 2019 (không rõ địa chỉ cụ thể); nơi cư trú trước khi xuất cảnh: Số E C, phường H, quận H, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

Bà Đặng Thị H4; nơi cư trú: Tổ dân phố Đ, phường H, thành phố T, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

Bà Phạm Thị H5; nơi cư trú: Tổ dân phố Đ, phường T, thành phố T, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

Ông Phạm Văn D; đã xuất cảnh ngày 04 tháng 10 năm 2023 (không rõ địa chỉ cụ thể); nơi cư trú trước khi xuất cảnh: Thôn Đ, xã H, huyện T (nay là Tổ dân phố Đ, phường H, thành phố T), thành phố Hải Phòng). Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 22 tháng 12 năm 2023 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Năm 2022, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (sau đây viết tắt là V2) - Chi nhánh H6 - Phòng G1 và ông Phạm Văn D (độc thân) ký hợp đồng tín dụng và đề nghị phát hành thẻ tín dụng, cụ thể như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 1414.HĐTD1.064.22 ngày 16 tháng 6 năm 2022 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1414.01.KUNN1.064.22 ngày 20 tháng 6 năm 2022:

- Số tiền vay: 1.800.000.000 đồng.
- Thời hạn vay: 300 tháng, từ ngày 21 tháng 6 năm 2022 đến ngày 20 tháng 6 năm 2047.
- Ngày giải ngân: 20 tháng 6 năm 2022.
- Mục đích cấp tín dụng: Bù đắp số tiền vay bên thứ ba để mua bất động sản tại thửa đất số 449B, tờ bản đồ số 06, thôn B, xã H, huyện T (nay là tổ dân phố Đ, phường H, thành phố T), thành phố Hải Phòng.
- Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 9,9%/năm và được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân; hết thời hạn nêu trên, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,7%/năm.
- Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.
- Nếu chậm trả lãi, bên được cấp tín dụng phải chịu mức lãi suất chậm trả bằng 10%/năm tính trên khoản tiền lãi chậm trả từ ngày khoản tiền lãi đó đến hạn phải thanh toán cho đến ngày bên được cấp tín dụng thanh toán đầy đủ khoản tiền lãi đó cho V2.
- Tiền gốc được trả vào ngày 15 hàng tháng, mỗi tháng trả 6.000.000 đồng, số tiền còn lại trả vào kỳ cuối cùng, kỳ trả gốc đầu tiên vào ngày 15 tháng 7 năm 2022. Tiền lãi được trả vào ngày 15 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 15 tháng 7 năm 2022.

2. Đơn đề nghị phát hành thẻ ngày 11 tháng 6 năm 2022 (được VIB phê duyệt ngày 13 tháng 6 năm 2022):

- Hạn mức đề xuất: 50.000.000 đồng, sau đó tăng lên 100.000.000 đồng.
- Đăng ký trích nợ tự động theo số tài khoản tại V2 là 005429219.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, ông Phạm Văn D đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và các công trình xây dựng phụ trợ thuộc sở hữu của bên vay, vật phụ gắn với thửa đất số 449B, tờ bản đồ số 06, thôn B, xã H, huyện T (nay là tổ dân phố Đ, phường H, thành phố T), thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN678117, vào sổ số CH01778 do Ủy ban nhân dân huyện T2 Nguyên (nay là Ủy ban nhân dân thành phố T), thành phố Hải Phòng cấp ngày

26 tháng 7 năm 2018 cho Phạm Văn G và bà Nguyễn Thị B, được Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện T (nay là thành phố T) xác nhận chuyển nhượng cho ông Phạm Văn D vào ngày 15 tháng 6 năm 2022. Việc thế chấp được lập thành văn bản, công chứng tại Văn phòng C, thành phố Hải Phòng và được đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đ - Chi nhánh huyện T (nay là thành phố T), thành phố Hải Phòng.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Phạm Văn D đã thanh toán cho V2 số tiền nợ gốc là 78.000.000 đồng, số tiền nợ lãi là 192.833.090 đồng và số tiền phạt chậm trả lãi là 127.302 đồng, tổng cộng 270.960.392 đồng. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm, ông D còn nợ V2 tổng số tiền là 2.616.317.679 đồng, cụ thể:

1. Đối với Hợp đồng tín dụng số 1414.HĐTD1.064.22 ngày 16 tháng 6 năm 2022:

- Số tiền nợ gốc: 1.722.000.000 đồng.
- Số tiền lãi trong hạn: 115.130.093 đồng.
- Số tiền lãi quá hạn: 539.150.499 đồng.
- Số tiền phạt chậm trả lãi: 18.458.286 đồng.

Tổng cộng là: 2.394.738.878 đồng.

2. Đối với Thẻ tín dụng phát hành ngày 13 tháng 6 năm 2022:

- Số tiền nợ gốc: 88.650.971 đồng.
- Số tiền lãi: 132.927.830 đồng.

Tổng cộng: 221.578.801 đồng.

Do ông Phạm Văn D vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy V2 khởi kiện yêu cầu ông D phải thanh toán toàn bộ số tiền trên và số tiền lãi phát sinh kể sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp ông D không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên, VIB có quyền xử lý tài sản bảo đảm hoặc đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng 391,9m² đất (theo hiện trạng đo đạc thực tế) và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 449B, tờ bản đồ số 06, thôn B, xã H, huyện T (nay là tổ dân phố Đ, phường H, thành phố T), thành phố Hải Phòng. Khi xử lý tài sản bảo đảm, V2 đồng ý trả cho bà Nguyễn Thị B và những người thừa kế của ông Phạm Văn G toàn bộ giá trị công trình, vật kiến trúc trên đất theo kết quả định giá tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Phạm Văn D đã được triệu tập họp lệ nhưng không đến Tòa án và không có lời khai.

Tại biên bản lấy lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị B trình bày:

Bà và ông Phạm Văn G là bố mẹ đẻ của anh Phạm Văn D, ông G đã chết ngày 23 tháng 12 năm 2024. Bà và ông G có ba người con chung là Phạm Văn D, Phạm Thị Thu H2 và Phạm Thị H3. Ngoài ra, ông G có một người con riêng là Phạm Thị H5, còn bà có một người con riêng là Đặng Thị H4. Tuy là con riêng nhưng chị H5 và chị H4 đều sống với bà và ông G từ nhỏ, được ông bà chăm sóc, nuôi dưỡng như con đẻ, các chị cũng trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng bà và ông G như cha mẹ đẻ.

Thửa đất số 449B, tờ bản đồ số 06, thôn B (sau đổi tên thành thôn Đ), xã H, huyện T (nay là tổ dân phố Đ, phường H, thành phố T), thành phố Hải Phòng với diện tích ghi trên giấy chứng nhận là 402,5m² có nguồn gốc là của bà và ông G. Năm 2022, do cần tiền để làm ăn, anh D đã đề xuất với ông bà việc mượn thửa đất trên để thế chấp vay tiền tại Ngân hàng và được ông bà đồng ý. Bà khẳng định chữ ký và dấu điểm chỉ trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 04 tháng 6 năm 2022 đúng là chữ ký và dấu điểm chỉ của bà và ông G. Tuy nhiên, vì tin tưởng anh D nên khi ký các văn bản này, bà và ông G không đọc nội dung của văn bản. Trên đất có nhà 02 tầng, nhà kho, nhà vệ sinh và một số công trình khác. Toàn bộ công trình này đều do ông bà xây dựng từ năm 2005, anh D không có công sức đóng góp gì.

Việc anh D vay của V2 bao nhiêu tiền thì ông bà không biết và không liên quan gì đến khoản vay này, anh D có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số tiền nợ cho V2. Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp anh D không thanh toán được khoản nợ, do đây là đất do cha ông để lại nên bà mong muốn được giữ lại thửa đất này để các con có nơi thờ cúng. Bà đề nghị V2 tạo điều kiện cho anh D được trả dần số tiền nợ gốc và miễn cho anh D toàn bộ số tiền lãi; đồng thời không xử lý tài sản bảo đảm là nhà đất nêu trên.

Quá trình giải quyết vụ án, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn G là bà Phạm Thị Thu H2 trình bày:

Bà là chị gái ông Phạm Văn D và là con đẻ của ông Phạm Văn G và bà Nguyễn Thị B, ông G đã chết ngày 23 tháng 12 năm 2024. Thửa đất số 449B, tờ bản đồ số 06, thôn B (sau đổi tên thành thôn Đ), xã H, huyện T (nay là tổ dân phố Đ, phường H, thành phố T), thành phố Hải Phòng có nguồn gốc của bà B và ông G. Năm 2022, do anh D cần tiền vốn làm ăn để đã mượn thửa đất trên của ông G và bà B để thế chấp vay tiền tại ngân hàng; cụ thể thủ tục thế chấp thế nào bà không nắm được. Tuy nhiên, bà khẳng định chữ ký và dấu điểm chỉ trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 04 tháng 6 năm 2022 đúng là chữ ký và dấu điểm chỉ của ông G và bà B.

Trên thửa đất thế chấp có căn nhà 02 tầng, nhà kho, nhà vệ sinh và một số công trình khác do ông G và bà B xây dựng từ năm 2005. Đối với yêu cầu khởi kiện của V2, bà đề nghị V2 tạo điều kiện cho gia đình bà được trả dần khoản nợ gốc và

miễn một phần số tiền lãi hoặc tạo điều kiện để gia đình bà được trả số tiền nợ trong vòng từ 01 đến 02 năm. Trường hợp VIB không đồng ý với nguyện vọng trên thì đề nghị Toà án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Bùi Đức V trình bày:

Anh là cháu ngoại của ông Phạm Văn G và bà Nguyễn Thị B, là cháu gọi ông Phạm Văn D là cậu ruột. Thửa đất số 449A, tờ bản đồ số 06, thôn B (sau đổi tên thành thôn Đ), xã H, huyện T (nay là Tổ dân phố Đ, phường H, thành phố T), thành phố Hải Phòng có nguồn gốc do anh được ông G và bà B tặng cho vào năm 2018. Sau khi được tặng cho quyền sử dụng đất, anh đã xây dựng căn nhà 03 tầng; khi xây nhà anh có đổ bê tông một lối đi nhỏ sang phía phần đất của ông G và bà B. Quá trình sử dụng đất, do cần vốn làm ăn nên anh đã chuyển nhượng nhà đất trên cho anh Nguyễn Trọng H1 và chị Bùi Thị T1. Đối với yêu cầu khởi kiện của V2, anh đề nghị Toà án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Đồng Thị N, anh Nguyễn Trọng H1, chị Bùi Thị T1, Ngân hàng Thương mại Cổ phần V1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn G là bà Phạm Thị H3, bà Phạm Thị H5, bà Đặng Thị H4 đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhưng không đến Toà án và không có lời khai.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28 tháng 5 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Thủy Nguyên (nay là Toà án nhân dân thành phố Thủy Nguyên), thành phố Hải Phòng và sơ đồ kèm theo:

- Thửa đất số 449B có diện tích đo hiện trạng là 391,9m² (diện tích ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 402,5m²). Trên đất có nhà ở 02 tầng, khu công trình phụ, lán tôn, nhà kho, sân và hòn non bộ.

- Thửa đất số 449A có diện tích đo thực tế là 71,7m² (diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 68,5m²); phần công trình xây dựng lấn sang phần đất của thửa số 449B có tổng diện tích là 6,7m².

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của người tham gia tố tụng theo quy định của pháp luật. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn G chưa thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của người tham gia tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản được ký kết giữa V2 - Chi nhánh H6 - Phòng G1 và ông Phạm Văn D về cơ bản phù hợp với quy định của pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông D vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của V2 về việc buộc ông D phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 2.616.317.679 đồng và số tiền lãi phát sinh kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cũng như xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 449B, tờ bản đồ số 06, thôn B (sau đổi tên thành thôn Đ), xã H, huyện T (nay là tổ dân phố Đ, phường H, thành phố T), thành phố Hải Phòng trong trường hợp ông D không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Trong hợp đồng thế chấp, các bên thoả thuận tài sản thế chấp bao gồm quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất. Tuy nhiên, trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn G, bà Nguyễn Thị B và ông Phạm Văn D chỉ ghi đối tượng chuyển nhượng là quyền sử dụng đất mà không ghi bao gồm cả tài sản gắn liền với đất. Thực tế nhà ở và các công trình xây dựng trên đất đều là tài sản do ông G và bà B xây dựng. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến của V2 về việc khi xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên, V2 có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị B và những người thừa kế của ông G gồm bà H5, bà H2, bà H4, bà H3 và ông D giá trị các công trình xây dựng và vật kiến trúc gắn liền với đất theo kết quả định giá tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm.

Về án phí: Đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại thời điểm thụ lý vụ án, bị đơn là ông Phạm Văn D đang cư trú tại nước ngoài; trước khi xuất cảnh, ông D cư trú thôn Đ, xã H, huyện T (nay là tổ dân phố Đ, phường H, thành phố T), thành phố Hải Phòng. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng theo quy định tại khoản 1 Điều 37 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Trong đơn khởi kiện, nguyên đơn là VIB đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú của bị đơn là ông Phạm Văn D theo hợp đồng tín dụng được ký kết giữa các bên. Theo thông tin do Cục Q1 - Bộ C1 cung cấp tại Văn bản số 10764/QLXNC-P3 ngày 24 tháng 5 năm 2024, ông Phạm Văn D đã xuất, nhập cảnh 03 lần, xuất cảnh gần nhất ngày 04 tháng 10 năm 2023, hiện chưa có thông

tin nhập cảnh về nước. Xét, ông Phạm Văn D là người đang có nghĩa vụ trả nợ cho V2 theo hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên. Tuy nhiên, khi ông D xuất cảnh đã không thông báo cho V2 biết về nơi cư trú mới. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xác minh tại chính quyền địa phương và người thân của ông D nhưng không ai biết ông D hiện làm gì, ở đâu. Vì vậy, ông D được coi là cố tình giấu địa chỉ và Tòa án giải quyết vụ án theo thủ tục chung theo hướng dẫn tại khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05 tháng 5 năm 2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Sau khi thụ lý vụ án, trên cơ sở yêu cầu của V2, Tòa án đã quyết định thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú đối với ông D và thông báo tìm kiếm đã được đăng tải trên các phương tiện thông tin đại chúng theo quy định của pháp luật.

[3] Tại phiên tòa, bị đơn là Phạm Văn D, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị B, anh Bùi Đức V, chị Đồng Thị N, anh Nguyễn Trọng H1, chị Bùi Thị T1, Ngân hàng Thương mại Cổ phần V1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn G là bà Phạm Thị H3, bà Phạm Thị H5, bà Phạm Thị Thu H2, bà Đặng Thị H4 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người trên theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của V2 về việc buộc ông Phạm Văn D phải thanh toán số tiền 2.616.317.679 đồng và số tiền lãi phát sinh kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ: Hợp đồng tín dụng số 1414.HĐTD1.064.22 ngày 16 tháng 6 năm 2022 và Thẻ tín dụng phát hành ngày 13 tháng 6 năm 2022 giữa V2 - Chi nhánh H6 - Phòng G1 và ông Phạm Văn D được ký kết trên cơ sở tự nguyện, chủ thể ký kết hợp đồng là những người có năng lực hành vi dân sự và có đủ thẩm quyền ký kết hợp đồng. Nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật và không trái đạo đức xã hội.

[5] Sau khi ký hợp đồng, V2 - Chi nhánh H6 - Phòng G1 đã giải ngân cho ông D số tiền là 1.800.000.000 đồng (được thể hiện qua Đơn đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ số 1414.01.KUNN1.064.22 ngày 20 tháng 6 năm 2022) và phát hành thẻ tín dụng cho ông D với hạn mức đề xuất là 50.000.000 đồng (sau đó tăng lên 100.000.000 đồng). Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông D đã thanh toán cho V2 số tiền nợ gốc là 78.000.000 đồng, số tiền nợ lãi là 192.833.090 đồng và số tiền phạt chậm trả lãi là 127.302 đồng, tổng cộng 270.960.392 đồng. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm, ông D còn nợ V2 tổng số tiền là 2.616.317.679 đồng, cụ thể:

[6] Đối với Hợp đồng tín dụng số 1414.HĐTD1.064.22 ngày 16 tháng 6 năm 2022: Số tiền nợ gốc là 1.722.000.000 đồng, số tiền lãi trong hạn là 115.130.093

đồng, số tiền lãi quá hạn là 539.150.499 đồng và số tiền phạt chậm trả lãi là 18.458.286, tổng cộng là 2.394.738.878 đồng.

[7] Đối với Thẻ tín dụng phát hành ngày 13 tháng 6 năm 2022: Số tiền nợ gốc là 88.650.971 đồng và số tiền lãi là 132.927.830, tổng cộng là 221.578.801 đồng.

[8] Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của V2 về việc buộc ông Phạm Văn D phải thanh toán cho VIB số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn và phạt chậm trả lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 2.616.317.679 đồng và số tiền lãi phát sinh kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo mức lãi suất các bên thoả thuận trong hợp đồng là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[9] Đối với yêu cầu khởi kiện của V2 về việc xử lý các tài sản bảo đảm trong trường hợp ông Phạm Văn D không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ, Hội đồng xét xử đánh giá như sau: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1414.HĐTC1.064.22 ngày 16 tháng 6 năm 2022 giữa V2 - Chi nhánh H6 và ông Phạm Văn D được ký kết trên cơ sở tự nguyện; chủ thể ký kết hợp đồng là người có năng lực hành vi dân sự và đủ thẩm quyền ký kết hợp đồng theo quy định của pháp luật. Nội dung của các hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng thế chấp được chứng thực tại Văn phòng C, thành phố Hải Phòng và được đăng ký tại Văn phòng Đ - Chi nhánh huyện T (nay là thành phố T), thành phố Hải Phòng; tài sản thế chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Như vậy, việc thế chấp đảm bảo đúng quy định tại Điều 119 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và các điều 167, 168, 188 của Luật Đất đai năm 2013.

[10] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 449B có diện tích 402,5m². Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, thửa đất có diện tích đo thực tế là 391,9m² - giảm 10,6m² so với diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sở dĩ có sự chênh lệch về diện tích đất như đã nêu trên là do ông G và bà B đã xây lùì một phần tường bao vào phía bên trong thửa đất và khi xây nhà, anh Bùi Đức V (là chủ sử dụng thửa đất số 449A) đã xây lấn một phần sang thửa đất số 449B. Tuy nhiên, theo kết quả xác minh, thửa đất đã được gia đình ông G, bà B xây tường bao và sử dụng ổn định trong nhiều năm, không có tranh chấp về mốc giới với các hộ liền kề. Vì vậy, để đảm bảo cho việc thi hành án, V2 chỉ đề nghị xử lý tài sản bảo đảm theo diện tích đất đo thực tế là 391,9m². Xét, đề nghị nêu trên của V2 là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[11] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, trên đất có một căn nhà hai tầng xây gạch chỉ bê tông cốt thép và một số công trình phụ như bể nước, nhà vệ

sinh, nhà kho, tường bao v.v... Theo thoả thuận của các bên tại khoản 3.2 của Hợp đồng thế chấp, các công trình xây dựng phụ trợ thuộc sở hữu của bên vay, vật phụ gắn liền với tài sản thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp. Theo lời trình bày của bà Nguyễn Thị B thì các công trình trên do bà và ông G xây dựng từ năm 2005. Trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 04 tháng 6 năm 2022 giữa ông Phạm Văn G, bà Nguyễn Thị B và ông Phạm Văn D, đối tượng của hợp đồng là quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 449B mà không bao gồm các công trình xây dựng và tài sản gắn liền với đất. Việc trong hợp đồng chuyển nhượng không ghi đối tượng là công trình xây dựng và vật kiến trúc trên đất là do các công trình xây dựng nêu trên chưa được ghi nhận trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

[12] Mặc dù trong hợp đồng chuyển nhượng không ghi rõ đối tượng chuyển nhượng bao gồm nhà ở và các công trình xây dựng trên đất. Tuy nhiên, các công trình này là những tài sản gắn liền với đất; không thể tách rời, di chuyển khỏi thửa đất. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của V2 về việc xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng 391,9m² đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 449B, tờ bản đồ số 06, thôn B, xã H, huyện T (nay là tổ dân phố Đ, phường H, thành phố T), thành phố Hải Phòng trong trường hợp ông Phạm Văn D không thanh toán được khoản nợ cho V2. Đồng thời chấp nhận ý kiến của V2 về việc khi xử lý tài sản bảo đảm, V2 có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị B, Phạm Thị H5, bà Đặng Thị H4, bà Phạm Thị Thu H2, bà Phạm Thị H3 và ông Phạm Văn D giá trị của toàn bộ tài sản gắn liền với đất theo kết quả định giá tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm.

[13] Về án phí dân sự sơ thẩm: Toàn bộ yêu cầu khởi kiện của V2 được chấp nhận. Vì vậy, ông Phạm Văn D phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại VIB tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[14] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, V2 đã nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 15.000.000 đồng nhưng không yêu cầu ông Phạm Văn D phải hoàn trả số tiền này nên Hội đồng xét xử không xét.

[15] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 479 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 26, 37, 39, 147, 227, 228, 233, 235, 273 và 479 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các điều 117, 119, 317, 318, 319 và 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Khoản 16 Điều 4, Điều 91 và Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2017);

Các điều 167, 168 và 188 của Luật Đất đai năm 2013;

Các điều 10, 22, 23 và 35 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

Các điều 4, 5 và 9 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án,

Xử:

1. Buộc ông Phạm Văn D phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 2.616.317.679 đồng (hai tỷ sáu trăm mười sáu triệu ba trăm mười bảy nghìn sáu trăm bảy mươi chín đồng), cụ thể:

- Đối với Hợp đồng tín dụng số 1414.HĐTD1.064.22 ngày 16 tháng 6 năm 2022: Số tiền nợ gốc là 1.722.000.000 đồng, số tiền lãi trong hạn là 115.130.093 đồng, số tiền lãi quá hạn là 539.150.499 đồng và số tiền phạt chậm trả lãi là 18.458.286 đồng, tổng cộng là 2.394.738.878 đồng.

- Đối với Thẻ tín dụng phát hành ngày 13 tháng 6 năm 2022: Số tiền nợ gốc là 88.650.971 đồng và số tiền lãi là 132.927.830 đồng, tổng cộng là 221.578.801 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng. 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 cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Trường hợp ông Phạm Văn D không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q có quyền xử lý tài sản bảo đảm hoặc đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng 391,9m² đất (theo hiện trạng đo đạc thực tế) và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 449B, tờ bản đồ số 06, thôn B, xã H, huyện T (nay là tổ dân phố Đ, phường H, thành phố T), thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN678117, vào sổ số CH01778 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Ủy ban nhân dân thành phố T), thành phố Hải Phòng cấp ngày 26 tháng 7 năm 2018 cho Phạm Văn G và bà Nguyễn Thị B, được Văn phòng đăng ký

đất đai - Chi nhánh huyện T (nay là thành phố T) xác nhận chuyển nhượng cho ông Phạm Văn D vào ngày 15 tháng 6 năm 2022; thửa đất có kích thước cụ thể như sau:

- Từ mốc số 1 đến mốc số 2 dài 15,57m.
- Từ mốc số 2 đến mốc số 3 dài 1,95m.
- Từ mốc số 3 đến mốc số 4 dài 11,93m.
- Từ mốc số 4 đến mốc số 10 dài 5,12m.
- Từ mốc số 10 đến mốc số 6 dài 14,02m.
- Từ mốc số 6 đến mốc số 7 dài 12,08m.
- Từ mốc số 7 đến mốc số 8 dài 20,99m.
- Từ mốc số 8 đến mốc số 9 dài 3,94m.
- Từ mốc số 9 đến mốc số 1 dài 2,54m.

(có sơ đồ kèm theo).

Khi xử lý tài sản bảo đảm, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị B, bà Phạm Thị H5, bà Phạm Thị H3, bà Phạm Thị Thu H2, bà Đặng Thị H4 và ông Phạm Văn D toàn bộ giá trị tài sản gắn liền với đất theo kết quả định giá tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm.

Sau khi trừ đi khoản tiền phải trả cho bà Nguyễn Thị B, bà Phạm Thị H5, bà Phạm Thị H3, bà Phạm Thị Thu H2, bà Đặng Thị H4 và ông Phạm Văn D; nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để trả nợ thì ông Phạm Văn D phải tiếp tục trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền còn thiếu cho đến khi thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ; nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm còn thừa sẽ được trả lại cho ông Phạm Văn D.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phạm Văn D phải chịu 84.326.353 đồng (tám mươi tư triệu ba trăm hai mươi sáu nghìn ba trăm năm mươi ba đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q 35.185.000 đồng (ba mươi lăm triệu một trăm tám mươi lăm nghìn đồng) - tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009856 ngày 22 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thuỷ Nguyên (nay là Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuỷ Nguyên), thành phố Hải Phòng.

4. Về chi phí tố tụng: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q đã nộp toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và không yêu cầu ông Phạm Văn D phải hoàn trả số tiền này nên không xét.

5. Về quyền kháng cáo:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Ông Phạm Văn D và bà Phạm Thị H3 có quyền kháng cáo trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị B, bà Phạm Thị Thu H2, bà Phạm Thị H5, bà Đặng Thị H4, anh Bùi Đức V, chị Đồng Thị N, anh Nguyễn Trọng H1, chị Bùi Thị T1 và Ngân hàng Thương mại Cổ phần V1 có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, 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 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 thành phố Hải Phòng;
- Cục THADS thành phố Hải Phòng;
- Chi cục THAND thành phố Thủy Nguyên;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Vũ Thị Bích Diệp

