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: 22/2023/DS-ST
Ngày: 08/06/2023.
"*V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp*"

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 toạ phiên toà: Bà Phạm Thị Khánh Thiện

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Thanh Vân.

Bà Ngô Thị Thời.

- Thư ký phiên toà: Bà Triệu Thị Loan - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương tham gia phiên toà: Bà Trần Thị Hải Yến - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở, Toà án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 52/2022/TLST- DS ngày 25 tháng 10 năm 2022 về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2023/QĐXXST - DS ngày 09 tháng 5 năm 2023; Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử vụ án dân sự sơ thẩm ngày 29 tháng 5 năm 2023 giữa:

- *Nguyên đơn*: **Ngân hàng TMCP V.** Địa chỉ trụ sở: Số 89 L, phường L, quận Đ, Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trịnh Thị Thanh H1 – Chức danh: Giám đốc Trung tâm thu hồi nợ KHCN, ông Phạm Tuấn A – Phó giám đốc Trung tâm Xử lý nợ pháp lý. Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Tuấn A: Ông Hà Xuân S, bà Nguyễn Thủy Th, ông Nông Quốc C, ông Bùi Quang A – Nhân viên Ngân hàng.

- *Bị đơn*: Bà **Trần Thị Thanh H**, sinh năm 1973.

Ông **Đinh Công Ch**, sinh năm 1966.

ĐKHKTT: Số 93 Đại lộ H, phường N, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

Chỗ ở hiện nay: Số 01 Y, phường H, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

(Bà Nguyễn Thủy Th, bà Trần Thị Thanh H và ông Đinh Công Ch có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn Ngân hàng TMCP V và người đại diện theo uỷ quyền lại của nguyên đơn trình bày:

Bà Trần Thị Thanh H và ông Đinh Công Ch vay của V theo các Hợp đồng cho vay số LN2004172343958 ngày 18/04/2020, Hợp đồng cho vay số LN2005042371509 ngày 08/05/2020, Hợp đồng cho vay số VN0010324-170321-A143732 ngày 26/03/2021 và Hợp đồng cho vay số VN0010001-270921-A1-98645 ngày 30/09/2021, cụ thể như sau:

1. Hợp đồng cho vay số LN2004172343958 ngày 18/04/2020 Số tiền vay: **18.300.000.000 đồng.** Thời hạn cho vay: 250 tháng tính từ ngày tiếp theo của ngày bên ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho bên vay. Mục đích: Thanh toán tiền mua BĐS tại địa chỉ thửa đất số 104; tờ bản đồ số 11, địa chỉ số 99 Phạm Ngũ Lão, phường Phạm Ngũ Lão, TP Hải Dương và thanh toán phí bảo hiểm.

Lãi suất và kỳ điều chỉnh: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là: **13,5%/năm** (Một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn sẽ được cố định trong vòng 03 tháng kể từ ngày 18/04/2020. Hết thời hạn 03 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/1 lần vào các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 18/07/2020, điều chỉnh sau đó vào ngày 01/10/2020, mức điều chỉnh bằng: Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 250 tháng được bên ngân hàng công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh chỉnh cộng(+) biên độ 5,3%/năm.

Lãi suất quá hạn: bằng 150% mức lãi suất trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Ngày 18/04/2020, V giải ngân số tiền: 18.300.000.000 đồng (*Mười tám tỷ ba trăm triệu đồng*) vào số tài khoản 211760001 của bà Trần Thị Thanh H mở tại V. Từ đó theo yêu cầu của chủ tài khoản bà Trần Thị Thanh H, V thực hiện việc Ủy nhiệm chi ngày 18/04/2023 cho Lê Thị Kim Th số tài khoản 56969 8888 8888 (chi nhánh V Hoàng Quốc Việt) số tiền 18.000.000.000 đồng (*Mười tám tỷ đồng*) với nội dung Thanh toán tiền mua nhà; thực hiện Ủy nhiệm chi 18/04/2023 cho Tổng CTCP bảo hiểm Petrolimex, số tài khoản 133813818 (chi nhánh FM Banking) số tiền 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*) với nội dung LN2004172343958/Thanh toán phí BHTD cho KH Đinh Công Ch.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ngày 15/01/2022 khoản nợ phát sinh nợ quá hạn. Tính đến hết ngày 08/6/2023 bà H, ông Ch đã trả cho V được 514.200.000 đồng nợ gốc và 3.714.946.135 đồng tiền lãi, số tiền bà H, ông Ch còn nợ lại là

24.673.423.539 đồng, trong đó nợ gốc 17.785.800.000 đồng, lãi trong hạn 665.731.739 đồng, lãi quá hạn 5.686.290.809 đồng, lãi chậm trả lãi 535.600.991đồng.

2. Hợp đồng cho vay LN2005042371509 ngày 08/05/2020: Số tiền vay: **6.130.000.000 đồng**. Thời hạn cho vay: 250 tháng tính từ ngày tiếp theo của ngày bên ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho bên vay. Mục đích: Hoàn vốn mua BĐS tại địa chỉ thửa đất số 104; tờ bản đồ số 11, địa chỉ số 99 Phạm Ngũ Lão, phường Phạm Ngũ Lão, TP Hải Dương và thanh toán phí bảo hiểm khoản vay.

Lãi suất và kỳ điều chỉnh: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là: **12%/năm** (Một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn sẽ được cố định trong vòng 03 tháng kể từ ngày 08/05/2020. Hết thời hạn 03 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/1 lần vào các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 08/08/2020, điều chỉnh sau đó vào ngày 01/10/2020, mức điều chỉnh bằng: Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 250 tháng được bên ngân hàng công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh chỉnh cộng(+) biên độ **5%/năm**.

Lãi suất quá hạn: bằng 150% mức lãi suất trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Ngày 08/05/2020, V Giải ngân số tiền: 6.130.000,000 đồng (*Sáu tỷ một trăm ba mươi triệu đồng*) vào số tài khoản 211760001 của bà Trần Thị Thanh H mở tại VPBank. Từ đó theo yêu cầu của chủ tài khoản bà Trần Thị Thanh H, VPBank thực hiện việc Ủy nhiệm chi ngày 08/05/2020 cho Vũ Minh Ng số tài khoản 140514683 (chi nhánh V Hà Thành), số tiền 6.070.000.000 đồng (*Sáu tỷ không trăm bảy mươi triệu đồng*) với nội dung Nhận nợ theo hợp đồng cho vay số LN2005042371509 của Trần Thị Thanh Huyền; thực hiện Ủy nhiệm chi 18/04/2023 cho Tổng CTCP bảo hiểm Petrolimex, số tài khoản 133813818 (chi nhánh FM Banking) số tiền 60.000.000 đồng (*Sáu mươi triệu đồng*) với nội dung LN2005042371509 Thanh toán phí BHKV cho KH Đinh Công Ch.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ngày 15/01/2022 khoản nợ phát sinh nợ quá hạn. Tính đến hết ngày 08/6/2023 bà H, ông Ch đã trả cho V được 148.024.425 đồng đồng nợ gốc và 1.103.680.823 đồng tiền lãi, số tiền bà H, ông Ch còn nợ lại là 8.307.418.156 đồng, trong đó nợ gốc 5.981.975.575 đồng, lãi trong hạn 267.411.505 đồng, lãi quá hạn 1874.882.257 đồng, lãi chậm trả lãi 183.148.819 đồng.

3. Hợp đồng cho vay số VN0010324-170321-A143732 ngày 26/03/2021: Số tiền vay: **1.350.000.000 đồng**.Thời hạn cho vay: 12 tháng tính từ ngày tiếp theo của ngày bên ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho bên vay. Mục đích: Vay

vốn để sửa chữa tài sản nhằm mục đích cho thuê kinh doanh.

Lãi suất và kỳ điều chỉnh: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là: **13,49%/năm** (Một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn sẽ được cố định trong vòng 01 tháng kể từ ngày 26/03/2021. Hết thời hạn 01 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/1 lần, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 26/04/2021, mức điều chỉnh bằng: Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng được bên ngân hàng công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh chỉnh cộng(+) biên độ **5,9%/năm.**

Lãi suất quá hạn: bằng 150% mức lãi suất trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Theo đề nghị giải ngân ngày 26/03/2021 của bà Trần Thị Thanh H và ông Đinh Công Ch, V giải ngân số tiền: 1.350.000.000 đồng (*Một tỷ ba trăm năm mươi triệu đồng*) vào số tài khoản 211760001 của bà Trần Thị Thanh H mở tại VPBank, sau đó thực hiện việc chuyển khoản vào tài khoản thanh toán của bên thụ hưởng: Nguyễn Thị L số tài khoản 236712974 tại V chi nhánh Hải Dương số tiền 1.350.000.000 đồng (*Một tỷ ba trăm năm mươi triệu đồng*) nội dung Hoàn vốn tiền sửa chữa nhà.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ngày 15/01/2022 khoản nợ phát sinh nợ quá hạn. Tính đến hết ngày 08/6/2023 bà H, ông Ch đã trả cho Ngân hàng được 225.000.000 đồng nợ gốc và 88.302.875 đồng tiền lãi, số tiền bà H, ông Ch còn nợ lại là 1.558.727.132 đồng, trong đó nợ gốc 1.125.000.000 đồng, lãi trong hạn 48.176.207 đồng, lãi quá hạn 354.060.617 đồng, lãi chậm trả lãi 31.490.308 đồng.

4. Hợp đồng cho vay số VN0010001-270921-A1-98645 ngày 30/09/2021: Số tiền vay: **1.500.000.000 đồng**. Thời hạn cho vay: 120 tháng tính từ ngày tiếp theo của ngày bên ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho bên vay.Mục đích: Vay hoàn vốn sửa chữa tài sản nhằm mục đích cho thuê kinh doanh.

Lãi suất và kỳ điều chỉnh: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là: **10,49%/năm** (Một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn sẽ được cố định trong vòng 24 tháng kể từ ngày 30/09/2021. Hết thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau thời gian cố định, ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo là ngày đầu quý gần nhất tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên, sau đó lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần vào các ngày đầu quý tiếp theo (ngày đầu quý là các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm), mức điều chỉnh bằng: Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 120 tháng được bên ngân hàng công bố có hiệu lực tại thời

điểm điều chỉnh chỉnh cộng(+) biên độ **4,5%/năm.**

Lãi suất quá hạn: bằng 150% mức lãi suất trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Theo đề nghị giải ngân ngày 30/09/2021 của bà Trần Thị Thanh H và ông Đinh Công Ch, V giải ngân số tiền: 1.500.000.000 đồng *(Một tỷ năm trăm triệu đồng)* vào số tài khoản 211760001 của bà Trần Thị Thanh H mở tại V, sau đó thực hiện việc chuyển khoản vào tài khoản thanh toán của bên thụ hưởng: Nguyễn Thị Ph, số tài khoản 2301226051989 tại ngân hàng Agribank chi nhánh Hải Dương, số tiền 1.500.000.000 đồng (*Một tỷ năm trăm triệu đồng)* với nội dung Đinh Công Ch và Trần Thị Thanh H chuyển tiền.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ngày 15/01/2022 khoản nợ phát sinh nợ quá hạn. Tính đến hết ngày 08/6/2023 bà H, ông Ch đã trả cho V được 0 đồng nợ gốc và 32.781.240 đồng tiền lãi, số tiền bà H, ông Ch còn nợ lại là 1.836.524.762 đồng, trong đó nợ gốc 1.5000.000.000 đồng, lãi trong hạn 13.346.020 đồng, lãi quá hạn 295.516.233 đồng, lãi chậm trả lãi 27.662.509 đồng.

Tài sản bảo đảm: Tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên là: toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 104; tờ bản đồ số 11, địa chỉ số 99 Phạm Ngũ Lão, phường Phạm Ngũ Lão, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 312450, số vào sổ cấp GCN: CH-00134 do UBND thành phố Hải Dương cấp ngày 23/04/2020. Chi tiết tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN2004172343958 số công chứng 1047 quyển số 03-2020 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/04/2020 giữa VPBank với bà Trần Thị Thanh H và ông Đinh Công Ch tại Văn phòng công chứng Thành Đông (số 38 Trần Bình Trọng, phường Trần Phú, thành phố Hải Dương) và các Phụ lục, thỏa thuận kèm theo (nếu có). Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với tài sản thế chấp (theo *Điểm e, Khoản 2, Điều 5 - HĐTC*) đều thuộc tài sản thế chấp.

VPBank đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu ông Ch bà H phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ và yêu cầu ông Ch bà H phải thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nhưng ông Ch bà H không thực hiện. Do vậy, V đề nghị Tòa án buộc bà Trần Thị Thanh H, ông Đinh Công Ch phải thanh toán các khoản nợ tính đến hết ngày 08/6/2023 gồm:

Hợp đồng cho vay số LN2004172343958 ngày 18/04/2020 tổng số tiền nợ 24.673.423.539 đồng, trong đó nợ gốc 17.785.800.000 đồng, lãi trong hạn 665.731.739 đồng, lãi quá hạn 5.686.290.809 đồng, lãi chậm trả lãi 535.600.991 đồng.

Hợp đồng cho vay số LN2005042371509 ngày 08/05/2020 tổng số tiền nợ

8.307.418.156 đồng, trong đó nợ gốc 5.981.975.575 đồng, lãi trong hạn 267.411.505 đồng, lãi quá hạn 1874.882.257 đồng, lãi chậm trả lãi 183.148.819 đồng.

Hợp đồng cho vay số VN0010324-170321-A143732 ngày 26/03/2021 tổng số tiền nợ 1.558.727.132 đồng, trong đó nợ gốc 1.125.000.000 đồng, lãi trong hạn 48.176.207 đồng, lãi quá hạn 354.060.617 đồng, lãi chậm trả lãi 31.490.308 đồng.

Hợp đồng cho vay số VN0010001-270921-A1-98645 ngày 30/09/2021 tổng số tiền nợ 1.836.524.762 đồng, trong đó nợ gốc 1.5000.000.000 đồng, lãi trong hạn 13.346.020 đồng, lãi quá hạn 295.516.233 đồng, lãi chậm trả lãi 27.662.509 đồng.

Tổng số tiền bà Trần Thị Thanh H, ông Đinh Công Ch còn nợ Ngân hàng của bốn hợp đồng tín dụng và các phụ lục hợp đồng gồm khoản nợ gốc 26.392.775.575 đồng, lãi trong hạn 994.665.471 đồng, lãi quá hạn 8.210.749.916 đồng, lãi chậm trả lãi 777.902.727 đồng. Tổng cộng 36.376.093.589 đồng.

- Trường hợp bà H, ông Ch không thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận nên trên, V 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 cho V, cụ thể như sau Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 104; tờ bản đồ số 11, địa chỉ số 99 Phạm Ngũ Lão, phường Phạm Ngũ Lão, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 312450, số vào sổ cấp GCN: CH-00134 do UBND thành phố Hải Dương cấp ngày 23/04/2020. Chi tiết tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN2004172343958 số công chứng 1047 quyển số 03-2020 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/04/2020 giữa V với bà Trần Thị Thanh H và ông Đinh Công Ch tại Văn phòng công chứng Thành Đông (số 38 Trần Bình Trọng, phường Trần Phú, thành phố Hải Dương) và các Phụ lục, thỏa thuận kèm theo (nếu có).

- Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, bà Trần Thị Thanh H và ông Đinh Công Ch có nghĩa vụ phải tiếp tục trả nợ cho đến khi thực tế trả hết khoản nợ.

Tại biên bản lấy lời khai và biên bản hòa giải bị đơn – bà Trần Thị Thanh H trình bày:

Bà xác định giữa vợ chồng bà (bà và ông Đinh Công Ch) và Ngân hàng TMCP V có ký kết 04 hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số LN2004172343958 ngày 18/4/2020 với nội dung: Ngân hàng cho ông bà vay số tiền là 18.300.000.000 đồng; Mục đích vay vốn là mua bất động sản tại địa chỉ thửa đất số 104 tờ bản đồ số 11 địa chỉ số 99 Phạm Ngũ Lão, phường Phạm Ngũ Lão, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương; Thời hạn vay 250 tháng tính từ ngày tiếp theo của ngày bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho bên vay. Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 13,5%/năm (lãi suất được tín theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn sẽ được cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày 18/4/2020. Hết thời hạn 12 tháng

lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần vào các ngày 01/01; 01/4; 01/7 và 01/10 hàng năm

- Hợp đồng tín dụng số LN20055042371509 ngày 08/5/2020 với nội dung: Ngân hàng cho ông bà vay số tiền là 6.130.000.000 đồng; Mục đích vay là hoàn vốn mua bất động sản tại địa chỉ số 99 Phạm Ngũ Lão, phường Phạm Phạm Ngũ Lão, thành phố Hải Dương và thanh toán phí bảo hiểm khoản vay. Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 13,5/năm, lãi suất cho vay được cố định trong 12 tháng. Hết thời hạn 12 tháng lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần vào các ngày 01/01; 01/4; 01/7 và 01/10 hàng năm….

- Hợp đồng tín dụng số VN0010324-170321-A143732 ngày 26/3/2021; Số tiền Ngân hàng cho vay là 1.350.000.000 đồng; Mục đích vay là hoàn vốn mua bất động sản tại 99 Phạm Ngũ Lão, phường Phạm Ngũ Lão, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

- Hợp đồng tín dụng số VN0010001-270921 ngày 30/9/2021; Số tiền Ngân hàng cho vay là 1.500.000.000 đồng; Mục đích vay là hoàn vốn sửa chữa tài sản.

Thực tế ông bà có ký với Ngân hàng 04 hợp đồng tín dụng trên vay tiền ngân hàng (theo đúng các nội dung đã ký kết hai bên thỏa thuận về số tiền vay, mục đích vay tiền, thời hạn vay, Lãi suất cho vay, phương thức cho vay) thì Ngân hàng đã giải ngân cho ông bà theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ theo các hợp đồng tín dụng trên. Đối với Hợp đồng tín dụng số VN0010324-170321-A143732 ngày 26/3/2021 và VN0010001-270921 ngày 30/9/2021 sau khi ngân hàng giải ngân ông bà đã trả tiền lãi cho ngân hàng của 2 hợp đồng tín dụng ngày 18/4 và 08/5.

Tổng số tiền ông bà vay của Ngân hàng theo 04 hợp đồng tín dụng còn nợ gốc là 26.392.775,575 đồng.

Để đảm bảo khoản vay trên ngày 29/4/2020 vợ chồng bà đã ký hợp đồng thế chấp thế chấp LN2004172343958 ngày 29/4/2020 là toàn bộ quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất" số CV 212450 do UBND thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương cấp ngày 23/4/2020 với Ngân hàng. Cụ thể tài sản thế chấp là: Thửa đất số 104 tờ bản đồ 11; Địa chỉ: Số 99 Phạm Ngũ Lão, phường Phạm Ngũ Lão, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương; diện tích 135,0 m2; Hình thức sử dụng riêng: 135,0m2; Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất . Tài sản thế chấp cho Ngân hàng là tài sản chung của vợ chồng bà (Trần Thị Thanh H và Đinh Công Ch), ngoài thế chấp cho ngân hàng bà không thế chấp cho ai khác. Hiện nay tài sản trên vợ chồng bà không tranh chấp với bất kỳ ai, không có ai có công sức đóng góp vào tài thế chấp trên, vợ chồng bà đang quản lý. Trên đất có 01 nhà cấp 4 nhưng do nhà không còn giá trị sử dụng nên trong hợp đồng thế chấp không ghi.

Quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng vợ chồng bà đã trả cho Ngân hàng 1 năm đầu tiên tiền gốc và lãi đầy đủ, số tiền cụ thể như Ngân hàng đã trình bày. Từ khoảng giữa năm 2021 do dịch bệnh và làm ăn khó khăn nên ông bà chưa trả nợ đúng hạn cho Ngân hàng. Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông bà thanh toán tiền gốc, lãi cho Ngân hàng; nếu không thanh toán được Ngân hàng sẽ yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản đảm bảo nêu trên, quan điểm của vợ chồng bà đồng ý xử lý tài sản thế chấp và xin không trả tiền lãi, vợ chồng bà sẽ trả tiền gốc cho ngân hàng.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 12/5/2023 ông Đinh Công Ch trình bày đồng ý với quan điểm của bà H. Ông Ch và bà H đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ông bà vì lý do công việc.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký tòa án, Hội đồng xét xử.
- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng.
- Về đường lối giải quyết vụ án:

Đề nghị áp dụng Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147 BLTTDS, Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH 13 ngày 25/11/2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của V, buộc bà Trần Thị Thanh H và ông Đinh Công Ch phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP V tổng số tiền nợ đến ngày xét xử sơ thẩm gồm: nợ gốc là 26.392.775.575 đồng, lãi trong hạn 994.665.471 đồng, lãi quá hạn tính trên dư nợ gốc và lãi chậm trả tính trên lãi trong hạn chưa trả tính dến ngày xét xử sơ thẩm.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bà Trần Thị Thanh H và ông Đinh Công Ch còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc.

2. Về xử lý tài sản thế chấp

Bà Trần Thị Thanh H và ông Đinh Công Ch không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số nợ trên thì Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành phát mại các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN2004172343958 số công chứng 1047 quyển số 03-2020 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/04/2020 giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng VPBank với bà Trần Thị Thanh H và ông Đinh Công Ch gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 104; tờ bản đồ số 11, địa chỉ số 99 Phạm Ngũ Lão, phường Phạm Ngũ Lão, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất số CV 312450, số vào sổ cấp GCN: CH-00134 do UBND thành phố Hải Dương cấp ngày 23/04/2020 cho bà Trần Thị Thanh H và ông Đinh Công Ch.

Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết nợ cho Ngân hàng thì bà Trần Thị Thanh H và ông Đinh Công Ch vẫn phải tiếp tục trả hết số nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP V.

Nếu số tiền phát mại lớn hơn nghĩa vụ phải thanh toán thì số tiền còn dư phải trả lại bà H, ông Ch.

Nếu bà Trần Thị Thanh H và ông Đinh Công Ch thanh toán các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP V và không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng TMCP V có nghĩa vụ trả lại cho bà H ông Ch toàn bộ các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp.

3. Về án phí: Nguyên đơn phải chịu án phí đối với phần yêu cầu không được chấp nhận. Bị đơn phải chịu án phí đối với phần yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

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

- Về thủ tục tố tụng

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án dân sự " Tranh chấp Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp". Theo xác minh tại địa phương bà Trần Thị Thanh H và ông Đinh Công Ch, đều ĐKHKTT Số 93 Đại lộ H, phường N, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương. Chỗ ở hiện nay: Số 01 Y, phường H, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương. theo quy định tại khoản 3 Điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

[2] Tại phiên tòa Nguyên đơn và bị đơn đều vắng mặt và có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX quyết định xét xử vụ án vắng mặt nguyên đơn, bị đơn.

- Về nội dung :

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với các Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp các bên đã ký :

Các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đã ký giữa V và bà Trần Thị Thanh H, ông Đinh Công Ch được các bên thống nhất thỏa thuận, ký kết bởi những người có đủ thẩm quyền. Về hình thức, nội dung của Hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái pháp luật và đạo đức xã hội. Do vậy Hợp đồng là hợp pháp, là căn cứ pháp lý để các bên thực hiện.

[4] Đối với các Hợp đồng tín dụng V đã ký với bà Trần Thị Thanh H, ông Đinh Công Ch: Quá trình giải quyết vụ án ông Đinh Công Ch không có quan điểm trình bày về yêu cầu khởi kiện của V mà có ý kiến đồng ý với quan điểm của bà H,

như vậy căn cứ vào lời khai của bà H, các tài liệu chứng cứ V cung cấp xác định sau khi hai bên ký các Hợp đồng V đã thực hiện giải ngân cho bà H và ông Ch như sau:

- Hợp đồng cho vay số LN2004172343958 ngày 18/04/2020 và phụ lục số 01.

Ngày 18/04/2020, V giải ngân số tiền: 18,300,000,000 đồng (Mười tám tỷ ba trăm triệu đồng) vào số tài khoản 211760001 của bà Trần Thị Thanh H mở tại V. Từ đó theo yêu cầu của chủ tài khoản bà Trần Thị Thanh H, V thực hiện việc Ủy nhiệm chi ngày 18/04/2023 cho Lê Thị Kim Th số tài khoản 56969 8888 8888 (chi nhánh V Hoàng Quốc Việt) số tiền 18,000,000,000 đồng (Mười tám tỷ đồng) với nội dung Thanh toán tiền mua nhà; thực hiện Ủy nhiệm chi 18/04/2023 cho Tổng CTCP bảo hiểm Petrolimex, số tài khoản 133813818 (chi nhánh FM Banking) số tiền 300,000,000 đồng (Ba trăm triệu đồng) với nội dung LN2004172343958/Thanh toán phí BHTD cho KH Đinh Công Ch.

- Hợp đồng cho vay số LN2005042371509 ngày 08/05/2020:

Ngày 08/05/2020, V Giải ngân số tiền: 6,130,000,000 đồng (Sáu tỷ một trăm ba mươi triệu đồng) vào số tài khoản 211760001 của bà Trần Thị Thanh H mở tại V. Từ đó theo yêu cầu của chủ tài khoản bà Trần Thị Thanh H, V thực hiện việc Ủy nhiệm chi ngày 08/05/2020 cho Vũ Minh Ng số tài khoản 140514683 (chi nhánh V Hà Thành), số tiền 6,070,000,000 đồng (Sáu tỷ không trăm bảy mươi triệu đồng) với nội dung Nhận nợ theo hợp đồng cho vay số LN2005042371509 của Trần Thị Thanh H; thực hiện Ủy nhiệm chi 18/04/2023 cho Tổng CTCP bảo hiểm Petrolimex, số tài khoản 133813818 (chi nhánh FM Banking) số tiền 60,000,000 đồng (Sáu mươi triệu đồng) với nội dung LN2005042371509 Thanh toán phí BHKV cho KH Đinh Công Ch.

- Hợp đồng cho vay số VN0010324-170321-A143732 ngày 26/03/2021:

Theo đề nghị giải ngân ngày 26/03/2021 của bà Trần Thị Thanh H và ông Đinh Công Ch, V giải ngân số tiền: 1,350,000,000 đồng (Một tỷ ba trăm năm mươi triệu đồng) vào số tài khoản 211760001 của bà Trần Thị Thanh H mở tại VPBank, sau đó thực hiện việc chuyển khoản vào tài khoản thanh toán của bên thụ hưởng: Nguyễn Thị L số tài khoản 236712974 tại VPBank chi nhánh Hải Dương số tiền 1,350,000,000 (Một tỷ ba trăm năm mươi triệu đồng) nội dung Hoàn vốn tiền sửa chữa nhà.

- Hợp đồng cho vay số VN0010001-270921-A1-98645 ngày 30/09/2021:

Theo đề nghị giải ngân ngày 30/09/2021 của bà Trần Thị Thanh H và ông Đinh Công Ch, V giải ngân số tiền: 1,500,000,000 đồng *(Một tỷ năm trăm triệu đồng)* vào số tài khoản 211760001 của bà Trần Thị Thanh H mở tại VPBank, sau đó thực hiện việc chuyển khoản vào tài khoản thanh toán của bên thụ hưởng: Nguyễn Thị Ph, số tài khoản 2301226051989 tại ngân hàng Agribank chi nhánh Hải Dương, số tiền 1,500,000,000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng) với nội dung Đinh Công Ch và Trần Thị Thanh H chuyển tiền.

Tổng số tiền giải ngân của 4 Hợp đồng là 27.280.000.000 đồng *(Hai mươi bảy*

tỷ hai trăm tám mươi triệu đồng).

Bà H, ông Ch xác nhận đã nhận đủ số tiền vay và thừa nhận số tiền còn lại nợ gốc chưa trả ngân hàng là 26.392.775,575 đồng như V yêu cầu, tuy nhiên bà H ông Ch đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ ngày 15/01/2022 các khoản nợ của bà H ông Ch đã bị chuyển sang nợ quán hạn. Do bà H ông Ch vi phạm về nghĩa vụ trả nợ nên V khởi kiện ra Tòa án là có căn cứ.

- Xét yêu cầu của V đối với khoản nợ gốc và lãi của bốn Hợp đồng cho vay số LN2004172343958 ngày 18/04/2020, Hợp đồng cho vay LN2004172343958 ngày 18/04/2020; Hợp đồng cho vay số VN0010324-170321-A143732 ngày 26/03/2021: Hợp đồng cho vay số VN0010001-270921-A1-98645 ngày 30/09/2021:

[5] Về khoản nợ gốc: Căn cứ lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn và các tài liệu, chứng cứ do đương sự cung cấp xác định số tiền nợ gốc V đã giải ngân cho bà Trần Thị Thanh H, ông Đinh Công Ch số tiền 27.280.000.000 đồng *(Hai mươi bảy tỷ hai trăm tám mươi triệu đồng)* của Hợp đồng cho vay số LN2004172343958 ngày 18/04/2020 và phụ lục số 01, Hợp đồng cho vay LN2004172343958 ngày 18/04/2020; Hợp đồng vay số VN0010324-170321-A143732 ngày 26/03/2021: Hợp đồng cho vay số VN0010001-270921-A1-98645 ngày 30/09/2021; Quá trình thực hiện Hợp đồng bà H, ông Ch mới thanh toán được cho V số tiền nợ gốc của bốn Hợp đồng nên trên là 5.826.935.498đồng. Như vậy, số tiền dư nợ gốc bà H, ông Ch còn phải tiếp tục thành toán cho V là 26.392.775,575 đồng. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của V về việc buộc bà Trần Thị Thanh H, ông Đinh Công Ch phải trả khoản tiền nợ gốc trên là có căn cứ.

[6] Về khoản tiền lãi:

Đối với khoản tiền lãi: Tại điểm d, e mục 7 Điều 2 của các Hợp đồng tín dụng đã ký kết với bà H, ông Ch nêu trên thì hàng tháng bà H, ông Ch phải trả lãi theo kế hoạch quy định trong hợp đồng. Trường hợp bên vay không trả nợ đúng hạn, lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn (lãi suất quá hạn) : bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Mức lãi suất này được áp dụng kể từ thời điểm khoản nợ gốc của bên vay bị chuyển quá hạn đến khi bên vay thanh toán hết nợ gốc quá hạn. Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Mức lãi suất này được áp dụng kể từ thời điểm khoản tiền lãi của Bên vay bị chuyển quá hạn đến khi Bên vay thanh toán hết khoản tiền lãi quá hạn. Quá trình thực hiện Hợp đồng, bà H và ông Ch mới thanh toán được cho V một phần lãi trong hạn. Từ ngày 15/01/2022 vi phạm thời hạn trả nợ nên đã phát sinh nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi nên yêu cầu của V về việc yêu cầu bà H và ông Ch trả lãi lãi suất quá hạn và lãi suất chậm trả là có

căn cứ. Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Dương chỉ chấp nhận lãi trong hạn, lãi quá hạn tính trên nợ gốc, lãi chậm trả tính trên lãi trong hạn là không áp dụng đúng quy định tại Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 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. Căn cứ vào các tài liệu nguyên đơn cung cấp về việc giải ngân của hai Hợp đồng ngày 26/3/2021 và 03/9/2021 thì việc bà H, ông Ch cho rằng số tiền vay của hai Hợp đồng ngày 26/3/2021 và 03/9/2021 dùng để trả lãi cho hai Hợp đồng ngày 18/4 và 08/5 là không có căn cứ.

[7] Tính đến hết ngày 08/6/2023, bà H và ông Ch còn nợ VPBank của Hợp đồng cho vay LN2004172343958 ngày 18/04/2020 và phụ lục số 01 tổng số tiền nợ 24.673.423.539 đồng, trong đó nợ gốc 17.785.800.000 đồng, lãi trong hạn 665.731.739đồng, lãi quá hạn 5.686.290.809 đồng, lãi chậm trả lãi 535.600.991đồng.

Hợp đồng cho vay LN2005042371509 ngày 08/05/2020 tổng số tiền nợ 8.307.418.156 đồng, trong đó nợ gốc 5.981.975.575đồng, lãi trong hạn 267.411.505đồng, lãi quá hạn 1874.882.257 đồng, lãi chậm trả lãi 183.148.819 đồng.

Hợp đồng cho vay số VN0010324-170321-A143732 ngày 26/03/2021 tổng số tiền nợ 1.558.727.132 đồng, trong đó nợ gốc 1.125.000.000 đồng, lãi trong hạn 48.176.207đồng, lãi quá hạn 354.060.617đồng, lãi chậm trả lãi 31.490.308đồng.

Hợp đồng cho vay số VN0010001-270921-A1-98645 ngày 30/09/2021 tổng số tiền nợ 1.836.524.762đồng, trong đó nợ gốc 1.5000.000.000đồng, lãi trong hạn 13.346.020đồng, lãi quá hạn 295.516.233đồng, lãi chậm trả lãi 27.662.509đồng.

[8] Tổng số tiền bà Trần Thị Thanh H, ông Đinh Công Ch còn nợ V của bốn hợp đồng tín dụng gồm khoản nợ gốc 26.392.775.575 đồng, lãi trong hạn 994.665.471đồng, lãi quá hạn 8.210.749.916đồng, lãi chậm trả lãi 777.902.727đồng. Tổng cộng 36.376.093.589đồng. Do bà H ông Ch vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên buộc bà H ông Ch phải có nghĩa vụ thanh toán cho V toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi trên cho V.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử 08/6/2023 bà H và ông Ch còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong Hợp đồng.

- Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của V:

Căn cứ vào lời khai của bà H và các chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và các chứng cứ do Tòa án thu thập có đủ cơ sở xác định: Để đảm bảo cho việc thực hiện các nghĩa vụ của bà Trần Thị Thanh H và ông Đinh Công Ch theo Hợp đồng tín dụng LN2004172343958 ngày 18/04/2020; Hợp đồng tín dụng số LN20055042371509 ngày 08/5/2020; Hợp đồng tín dụng số VN0010324-170321-

A143732 ngày 26/3/2021; Hợp đồng tín dụng số VN0010001-270921- A1-98645 ngày 30/9/2021 vay vốn của Ngân hàng. Bà Trần Thị Thanh H và ông Đinh Công Ch đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN2004172343958 số công chứng 1047 quyển số 03-2020 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/04/2020 và các phụ lục hợp đồng số 02, 03.

Theo nội dung Hợp đồng thế chấp tài sản, bà H và ông Ch đã thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 104; tờ bản đồ số 11, địa chỉ số 99 Phạm Ngũ Lão, phường Phạm Ngũ Lão, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 312450, số vào sổ cấp GCN: CH-00134 do UBND thành phố Hải Dương cấp ngày 23/04/2020 cho bà Trần Thị Thanh H và ông Đinh Công Ch.

Theo kết quả xem xét thẩm định của Tòa án thì tài sản trên hiện do bà H và ông Ch đang quản lý sử dụng. Trên đất có gian nhà hai tầng 16,0 m^2, hiên 5,1 m^2, gian một tầng 29,9 m^2, nhà mái tôn 32,9 m^2, sân trạt 22,3 m^2 vệ sinh 3,6 m^2_theo báo cáo tư vấn về giá tài sản bảo đảm ngày 27/4/2020 giá trị tài sản gắn liền với đất 61,3 m^2 giá trị còn lại 102.360.000 đồng. Theo quy định tại điểm e Điều 5 của Hợp đồng thế chấp thì mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với tài sản thế thấp nêu tại Điều 1 Hợp đồng này đều thuộc tài sản thế chấp và đều bảo đảm cho các nghĩa vụ nên tại Điều 2 Hợp đồng này. Vì vậy toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là tài sản đảm bảo cho khoản vay của bà H và ông Ch.

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

Nay bà H và ông Ch đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng đã ký với V. Do vậy, yêu cầu về việc kê biên, phát mại tài sản thế chấp để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bà H và ông Ch đối với V là có căn cứ.

Số tiền phát mại tài sản bảo đảm thu được sau khi trả nợ cho V nếu còn thừa sẽ trả lại cho bên thế chấp bà H ông Ch, nếu thiếu bà H ông Ch phải tiếp tục hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

[3] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của V được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp.

Bà Trần Thị Thanh H và ông Đinh Công Ch phải nộp án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng các điều 116, 117, 155, 280, 292, 293, 299, 303, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, khoản 1 Điều 325, 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; các điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Căn cứ điều 26 Luật thi hành án dân sự 2014; Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 về việc quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp" của Ngân hàng TMCP V*:* Địa chỉ: Số 89 L, phường L, quận Đ, Hà Nội.

Buộc bà Trần Thị Thanh H và ông Đinh Công Ch phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP V tổng số tiền nợ tính đế hết ngày 08/6/2023 là 36.376.093.589 đồng gồm nợ gốc 26.392.775.575 đồng, lãi trong hạn 994.665.471đồng, lãi quá hạn 8.210.749.916 đồng, lãi chậm trả lãi 777.902.727 đồng của bốn Hợp đồng gồm: .

Hợp đồng cho vay số LN2004172343958 ngày 18/04/2020 tổng số tiền nợ 24.673.423.539 đồng, trong đó nợ gốc 17.785.800.000 đồng, lãi trong hạn 665.731.739đồng, lãi quá hạn 5.686.290.809đồng, lãi chậm trả lãi 535.600.991đồng.

Hợp đồng cho vay số LN2005042371509 ngày 08/05/2020 tổng số tiền nợ 8.307.418.156 đồng, trong đó nợ gốc 5.981.975.575đồng, lãi trong hạn 267.411.505đồng, lãi quá hạn 1874.882.257 đồng, lãi chậm trả lãi 183.148.819 đồng.

Hợp đồng cho vay số VN0010324-170321-A1- 43732 ngày 26/03/2021 tổng số tiền nợ 1.558.727.132 đồng, trong đó nợ gốc 1.125.000.000 đồng, lãi trong hạn 48.176.207đồng, lãi quá hạn 354.060.617đồng, lãi chậm trả lãi 31.490.308đồng.

Hợp đồng cho vay số VN0010001-270921-A1-98645 ngày 30/09/2021 tổng số tiền nợ 1.836.524.762đồng, trong đó nợ gốc 1.5000.000.000đồng, lãi trong hạn 13.346.020 đồng, lãi quá hạn 295.516.233 đồng, lãi chậm trả lãi 27.662.509 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bà Trần Thị Thanh H và ông Đinh Công Ch còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc.

+ Về xử lý tài sản thế chấp:

Bà Trần Thị Thanh H và ông Đinh Công Ch không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số nợ trên thì Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành phát mại các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế

chấp quyền sử dụng đất số LN2004172343958 số công chứng 1047 quyển số 03-2020 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/04/2020 giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank với bà Trần Thị Thanh H và ông Đinh Công Ch gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 104; tờ bản đồ số 11, địa chỉ số 99 Phạm Ngũ Lão, phường Phạm Ngũ Lão, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 312450, số vào sổ cấp GCN: CH-00134 do UBND thành phố Hải Dương cấp ngày 23/04/2020 cho bà Trần Thị Thanh H và ông Đinh Công Ch.

Khi xử lý tài sản thế chấp bà Trần Thị Thanh H và ông Đinh Công Ch có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp trên cho Cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.

Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết nợ cho Ngân hàng thì bà Trần Thị Thanh H và ông Đinh Công Ch vẫn phải tiếp tục trả hết số nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP V.

Nếu số tiền phát mại lớn hơn nghĩa vụ phải thanh toán thì số tiền còn dư phải trả lại bà H, ông Ch.

Nếu bà Trần Thị Thanh H và ông Đinh Công Ch thanh toán các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP V và không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng TMCP V có nghĩa vụ trả lại cho bà H ông Ch toàn bộ các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp.

2. Về án phí:

Bà Trần Thị Thanh H và ông Đinh Công Ch thanh toán các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP V nên phải chịu 144.376.093 đồng án phí Dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP V số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 69.021.500 đồng (*Sáu mươi chín triệu không trăm hai mươi mốt nghìn năm trăm đồng*) đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Dương theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2021/0001265 ngày 24 tháng 10 năm 2022.

3. Về quyền kháng cáo:

Ngân hàng TMCP V, bà Trần Thị Thanh H và ông Đinh Công Ch được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 thoả 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- *VKSND thành phố Hải Dương;*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ toạ phiên toà

- Chi cục THADS tp.Hải Dương;

- Các đương sự;

- Lưu hồ sơ vụ án;

- Lưu Vp.

Phạm Thị Khánh Thiện