TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CẨM XUYÊN** **TỈNH HÀ TĨNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2024/DS-ST
Ngày: 26-9-2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẨM XUYÊN, TỈNH HÀ TĨNH

- ***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có***:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Hoàng
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Dương Thị Quyên
Ông Nguyễn Công Dũng

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Trần Thị Diệu Thúy - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên toà***: Bà Hoàng Thị Cẩm Lương - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2024, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 03/TLST - DS ngày 16 tháng 01 năm 2024, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2024/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

* ***Nguyên đơn***: Ngân hàng TMCP V.

Địa chỉ trụ sở: Số 89 Láng H, phường L, quận Đống Đ, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị VPBank.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tuấn A - Chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm Thu hồi nợ doanh nghiệp và Xử lý nợ Pháp lý.

Người được ủy quyền lại:

+ Ông Nguyễn Xuân T - Trưởng bộ phận xử lý nợ Miền trung (Có mặt)

+ Ông Nguyễn Đức Q - Chuyên viên xử lý nợ (Có mặt)

+ Ông Nguyễn Thành Đ - Chuyên viên xử lý nợ (Có mặt)

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà V, số 17 Trần P, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh.

* ***Bị đơn***: Ông Nguyễn Trọng T, sinh năm 1991 (Vắng mặt)

Trú tại: Thôn Hải B, xã Cẩm Ng, huyện Cẩm X, tỉnh Hà Tĩnh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP V (Ngân hàng V) và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, vụ án có nội dung: Trong khoảng thời gian từ cuối tháng 10/2021 đến 4/2022 ông Nguyễn Trọng T đã ký các hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ với Ngân hàng V vay với tổng số tiền 6.500.000.000 đồng, cụ thể như sau:

1. Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2110254573328 ngày 28/10/2021 và Khế ước nhận nợ kèm theo: Số tiền vay: 4.000.000.000 đồng. Thời hạn vay: 12 tháng, tính từ ngày tiếp theo ngày Bên Ngân hàng giải ngân số tiền vay. Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 8%/năm (Lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 03 tháng kể từ ngày giải ngân ("Thời gian cố định"). 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, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên. Trường hợp ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của VPBank thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên liền sau ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ đó. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách cá nhân kỳ hạn 12 tháng được Bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.vpbank.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3%/năm. Lãi suất quá hạn: bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Phạt chậm trả lãi: bằng 150% mức 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.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Trọng T đã vi phạm nghĩa vụ đối với Ngân hàng V từ ngày 28/10/2022 và phải chịu lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận. Lần thanh toán gần nhất là ngày 07/02/2023 với số tiền 3.500.000 đồng. Tổng số tiền ông Nguyễn Trọng T đã thanh toán tính đến ngày 26/9/2024 là 393.695.943 đồng, trong đó: nợ gốc là 3.500.090 đồng, nợ lãi là 390.195.853 đồng. Dư nợ tính đến ngày 26/9/2024 là 5.562.840.690 đồng, trong đó: Nợ gốc là 3.996.499.910 đồng, nợ lãi là 1.396.813.435 đồng, lãi phạt chậm trả là 169.527.345 đồng.

2. Hợp đồng cho vay số LN2111164716310 ngày 19/11/2021: Số tiền vay: 500.000.000 đồng. Thời hạn vay: 120 tháng, tính từ ngày tiếp theo ngày Bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho bên vay. Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là: 9,9%/năm (Lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân ("Thời gian cố định"). 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 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). Trường hợp ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của VPBank thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên liền sau ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ đó. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách cá nhân kỳ hạn 120 tháng được Bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.vpbank.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3%/năm. Lãi suất quá hạn:

bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Phạt chậm trả lãi: bằng 150% mức 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.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Trọng T đã vi phạm nghĩa vụ đối với Ngân hàng V từ ngày 15/11/2022 và phải chịu lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận. Lần thanh toán gần nhất là ngày 27/10/2022 với số tiền 7.922.568 đồng. Tổng số tiền ông Nguyễn Trọng T đã thanh toán tính đến ngày 26/9/2024 là 88.799.541 đồng, trong đó: nợ gốc là 45.760.000 đồng, nợ lãi là 43.039.541 đồng. Dư nợ tính đến ngày 26/9/2024 là 617.540.765 đồng, trong đó: Nợ gốc là 454.240.000 đồng, nợ lãi là 144.942.883 đồng, lãi phạt chậm trả là 18.357.882 đồng.

3. Hợp đồng cho vay số LN2202245261395 ngày 25/02/2022: Số tiền vay: 500.000.000 đồng. Thời hạn vay: 84 tháng, tính từ ngày tiếp theo ngày Bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho Bên vay. Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là: 9%/năm (Lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân ("Thời gian cố định"). 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 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). Trường hợp ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của VPBank thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên liền sau ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ đó. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách cá nhân kỳ hạn 84 tháng được Bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.vpbank.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3,6%/năm. Lãi suất quá hạn: bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Phạt chậm trả lãi: bằng 150% mức 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.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Trọng T đã vi phạm nghĩa vụ đối với Ngân hàng V từ ngày 15/11/2022 và phải chịu lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận. Lần thanh toán gần nhất là ngày 27/10/2022 với số tiền 9.330.464 đồng. Tổng số tiền ông Nguyễn Trọng T đã thanh toán tính đến ngày 26/9/2024 là 74.699.952 đồng, trong đó: nợ gốc là 47.200.000 đồng, nợ lãi là 27.499.952 đồng. Dư nợ tính đến ngày 26/9/2024 là 617.868.406 đồng, trong đó: Nợ gốc là 452.800.000 đồng, nợ lãi là 146.863.151 đồng, lãi phạt chậm trả là 18.205.255 đồng.

4. Hợp đồng cho vay số LN2204145574260 ngày 18/04/2022: Số tiền vay: 1.400.000.000 đồng. Thời hạn vay: 240 tháng, tính từ ngày tiếp theo ngày Bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho Bên vay. Lãi suất trong hạn: Lãi suất

cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là: 10,3%/năm (Lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân ("Thời gian cố định"). 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 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). Trường hợp ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của VPBank thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên liền sau ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ đó. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách cá nhân kỳ hạn 240 tháng được Bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.vpbank.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3%/năm.

Lãi suất quá hạn: bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Phạt chậm trả lãi: bằng 150% mức 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.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Trọng T đã vi phạm nghĩa vụ đối với Ngân hàng V từ ngày 15/11/2022 và phải chịu lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận. Lần thanh toán gần nhất là ngày 27/10/2022 với số tiền 11.891.021 đồng. Tổng số tiền ông Nguyễn Trọng T đã thanh toán tính đến ngày 26/9/2024 là 60.188.550 đồng, trong đó: nợ gốc là 0 đồng, nợ lãi là 60.188.550 đồng. Dư nợ tính đến ngày 26/9/2024 là 1.921.946.568 đồng, trong đó: Nợ gốc là 1.400.000.000 đồng, nợ lãi là 463.315.560 đồng, lãi phạt chậm trả là 58.631.008 đồng.

5. Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không TSĐB, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 01/12/2021: Số tiền vay vốn: 80.000.000 đồng. Lãi suất: 23%/năm. Thời hạn vay: 24 tháng. Lãi suất quá hạn: bằng 150% mức lãi suất trong hạn, kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Phạt chậm trả lãi: bằng 150% mức 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.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Trọng T đã vi phạm nghĩa vụ đối với Ngân hàng V từ ngày 15/11/2022 và phải chịu lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận. Lần thanh toán gần nhất là ngày 27/10/2022 với số tiền 4.385.456 đồng. Tổng số tiền ông Nguyễn Trọng T đã thanh toán tính đến ngày 26/9/2024 là 39.191.686 đồng, trong đó: nợ gốc là 27.429.193 đồng, nợ lãi là 11.762.493 đồng. Dư nợ tính đến ngày 26/9/2024 là 85.579.290 đồng, trong đó: Nợ gốc là 52.570.807 đồng, nợ lãi là 29.274.145 đồng, lãi phạt chậm trả là 3.734.338 đồng.

6. Giấy đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế giải ngân ngày 23/11/2021: Hạn mức đề nghị: 20.000.000 đồng. Loại thẻ: VISA Shopee Platinum Credit. Lãi suất cho vay trong hạn: Theo quy định của VPBank.

Lãi suất quá hạn: bằng 150% mức lãi suất trong hạn, kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Trọng T đã vi phạm nghĩa vụ đối với Ngân hàng V từ ngày 12/11/2022 và đã chi tiêu tổng số tiền theo hạn mức là 20.000.000đồng. Đã thanh toán được tổng số tiền tính đến ngày 26/9/2024 là 3.158.766 đồng, trong đó: Nợ gốc là 284.181 đồng, nợ lãi là 2.874.585đồng; lần thanh toán cuối cùng là ngày 28/10/2022 với số tiền 1.100.776 đồng. Dư nợ tính đến ngày 26/9/2024 là 48.561.000đồng, trong đó: nợ gốc là 19.715.819 đồng, nợ lãi 28.845.181 đồng.

Như vậy, tính đến ngày 26/9/2024 ông Nguyễn Trọng T đã thanh toán đối với các hợp đồng nêu trên tổng số tiền 659.734.438 đồng, trong đó: Tiền gốc là 124.173.464 đồng, tiền lãi là 535.560.974 đồng. Số tiền ông Nguyễn Trọng T còn nợ cho Ngân hàng V là 8.854.336.716 đồng, trong đó: Nợ gốc 6.356.110.717đồng, nợ lãi là 2.181.209.173 đồng, lãi phạt chậm trả là 268.455.826 đồng, thẻ tín dụng là 48.561.000 đồng (nợ gốc 19.715.819 đồng, nợ lãi 28.845.181 đồng).

Để bảo đảm cho khoản vay của Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2110254573328 ngày 28/10/2021 và Khế ước nhận nợ kèm theo; Hợp đồng cho vay số LN2111164716310 ngày 19/11/2021; Hợp đồng cho vay số LN2202245261395 ngày 25/02/2022 và Hợp đồng cho vay số LN2204145574260 ngày 18/04/2022, Ngân hàng V và ông Nguyễn Trọng T đã ký các Hợp đồng thế chấp số LN 2110254573328-1, ký ngày 28/10/2021; hợp đồng thế chấp số LN 2110254573328-2, ký ngày 28/10/2021; hợp đồng thế chấp số LN 2110254573328-3, ký ngày 28/10/2021; hợp đồng thế chấp số số LN 2110254573328-3, ký ngày 28/10/2021; hợp đồng thế chấp số LN 2204145574260 ký ngày 18/4/2022, tài sản đảm bảo cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 349, tờ bản đồ số 11; địa chỉ: Thôn Mỹ H, xã Yên H, huyện Cẩm X, tỉnh Hà Tĩnh; theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số DC 440428, số vào sổ cấp GCN: CS00429 do sở Tài nguyên và môi trường tỉnh H cấp ngày 16/9/2021; Ngày 13/10/2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh H - Chi nhánh thành phố H và huyện C đã đăng ký chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trọng T.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất địa chỉ: Thôn Mỹ H, xã Cẩm H, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh; theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất" số BN 967952, số vào sổ cấp GCN: H - 14325 do UBND huyện C, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 14/5/2013; Ngày 18/10/2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh H - Chi nhánh thành phố H và huyện C đã đăng ký chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trọng T.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1, tờ bản đồ số MTĐ số 01-2018; địa chỉ: Thôn Bắc H, xã Yên H, huyện Cẩ, tỉnh Hà Tĩnh; theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất" số CR 518792, số vào sổ cấp GCN: CH - 02470 do UBND huyện C, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 24/04/2019; Ngày 07/10/2021 tại Văn

phòng đăng ký đất đai tỉnh H- Chi nhánh thành phố H và huyện C đã đăng ký chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trọng T.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 346, tờ bản đồ số: 11; địa chỉ: Thôn Mỹ H, xã Yên H, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh; theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất" số DB 949221, số vào sổ cấp GCN: CS00397 do sở Tài nguyên và môi trường tỉnh H cấp ngày 28/7/2021; Ngày 12/10/2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hà T - Chi nhánh thành phố H và huyện C đã đăng ký chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trọng T.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số Lô số 2, tờ bản đồ số QH đất ở khu E vùng gần đường 19/05; địa chỉ: Thôn Mỹ H, xã Yên H, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh; theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất" số DE 268020, số vào sổ cấp GCN: CH00714 do UBND huyện C, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 27/01/2022, đăng ký mang tên ông Nguyễn Trọng T.

- 01 xe ô tô, nhãn hiệu HONDA; Số khung RLHGN2680NY100438; Số máy L15ZC2000517; BKS: 38A-434....; đăng ký mang tên Nguyễn Trọng T.

Trong quá trình sử dụng vốn ông Nguyễn Trọng T đã vi phạm cam kết trả nợ gốc, lãi theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Ngân hàng đã gửi các thông báo và làm việc với ông Nguyễn Trọng T, đôn đốc ông T trả nợ, tuy nhiên đến nay ông T không trả nợ nên Ngân hàng TMCP V khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Nguyễn Trọng T phải thanh toán cho Ngân hàng V số tiền nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2110254573328 ngày 28/10/2021 và Khế ước nhận nợ kèm theo; Hợp đồng cho vay số LN2111164716310 ngày 19/11/2021; Hợp đồng cho vay số LN2202245261395 ngày 25/02/2022 và Hợp đồng cho vay số LN2204145574260 ngày 18/04/2022 tính đến ngày 26/9/2024 là 8.720.196.426 đồng, trong đó: Tiền gốc là 6.303.539.910 đồng, tiền lãi chậm trả 2.151.935.028 đồng, lãi phạt là 264.721.488 đồng; Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không TSĐB, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 01/12/2021 và Giấy đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế giải ngân ngày 23/11/2021 tính đến ngày 26/9/2024 là 134.140.290 đồng, trong đó: tiền gốc là 72.286.626 đồng, tiền lãi chậm trả là 58.119.326 đồng, lãi phạt chậm trả là 3.734.338 đồng,

- Yêu cầu Tòa án tiếp tục tính lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng cho đến ngày thực tế ông T thanh toán hết nợ.

- Trường hợp ông Nguyễn Trọng T không trả hoặc trả nợ không đầy đủ khoản nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2110254573328 ngày 28/10/2021 và Khế ước nhận nợ kèm theo; Hợp đồng cho vay số LN2111164716310 ngày 19/11/2021; Hợp đồng cho vay số LN2202245261395 ngày 25/02/2022 và Hợp đồng cho vay số LN2204145574260 ngày 18/04/2022 thì yêu cầu Tòa án tuyên Ngân hàng được quyền phát mãi hoặc đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản bảo đảm của ông Nguyễn Trọng T, cụ thể:

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 349, tờ bản đồ số 11; địa chỉ: Thôn Mỹ H, xã Yên H, huyện Cẩm X, tĩnh Hà Tĩnh; theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số DC 440428, số vào sổ cấp GCN: CS00429 do sở Tài nguyên và môi trường tỉnh H cấp ngày 16/9/2021; Ngày 13/10/2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh H - Chi nhánh thành phố H và huyện C đã đăng ký chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trọng T.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất địa chỉ: Thôn Mỹ H, xã Cẩm H, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh; theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất" số BN 967952, số vào sổ cấp GCN: H - 14325 do UBND huyện C, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 14/5/2013; Ngày 18/10/2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh H - Chi nhánh thành phố H và huyện C đã đăng ký chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trọng T.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1, tờ bản đồ số MTĐ số 01-2018; địa chỉ: Thôn Bắc H, xã Yên H, huyện Cẩ, tỉnh Hà Tĩnh; theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất" số CR 518792, số vào sổ cấp GCN: CH - 02470 do UBND huyện C, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 24/04/2019; Ngày 07/10/2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh H - Chi nhánh thành phố H và huyện C đã đăng ký chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trọng T.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 346, tờ bản đồ số: 11; địa chỉ: Thôn Mỹ H, xã Yên H, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh; theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất" số DB 949221, số vào sổ cấp GCN: CS00397 do sở Tài nguyên và môi trường tỉnh H cấp ngày 28/7/2021; Ngày 12/10/2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh H - Chi nhánh thành phố H và huyện C đã đăng ký chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trọng T.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số Lô số 2, tờ bản đồ số QH đất ở khu E vùng gần đường 19/05; địa chỉ: Thôn Mỹ H, xã Yên H, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh; theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất" số DE 268020, số vào sổ cấp GCN: CH00714 do UBND huyện C, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 27/01/2022, đăng ký mang tên ông Nguyễn Trọng T.

- 01 xe ô tô, nhãn hiệu HONDA; Số khung RLHGN2680NY100438; Số máy L15ZC2000517; BKS: 38A-434....; đăng ký mang tên Nguyễn Trọng T.

Bị đơn ông Nguyễn Trọng T: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Cẩm Xuyên đã nhiều lần triệu bị đơn ông Nguyễn Trọng T để làm việc, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và tham gia phiên xét xử nhưng ông T không đến Tòa án làm việc theo quy định.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Xuyên tại phiên toà:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải

quyết vụ án đã tuân theo trình tự, thủ tục của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, người đại diện của nguyên đơn có mặt; bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, vì vậy việc xét xử vắng mặt của bị đơn là đảm bảo theo quy định tại Khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án đã tiến hành tống đạt, thu thập tài liệu, chứng cứ đảm bảo theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về đường lối giải quyết vụ án: Căn cứ Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, 147, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 117, 119, 292, 298, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 342, 343, 385, 386, 398, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; Khoản 16 Điều 4, Khoản 2 Điều 91, Khoản 2 Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 4, 10 và Điều 56 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điểm b Khoản 1 Điều 24, Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án, đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V buộc ông Nguyễn Trọng T phải thanh toán cho Ngân hàng V số tiền nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2110254573328 ngày 28/10/2021 và Khế ước nhận nợ kèm theo; Hợp đồng cho vay số LN2111164716310 ngày 19/11/2021; Hợp đồng cho vay số LN2202245261395 ngày 25/02/2022 và Hợp đồng cho vay số LN2204145574260 ngày 18/04/2022 tính đến ngày 26/9/2024 là 8.720.196.426 đồng, trong đó: Tiền gốc là 6.303.539.910 đồng, tiền lãi chậm trả 2.151.935.028 đồng, lãi phạt là 264.721.488 đồng; Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không TSĐB, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 01/12/2021 và Giấy đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế giải ngân ngày 23/11/2021 tính đến ngày 26/9/2024 là 134.140.290 đồng, trong đó: tiền gốc là 72.286.626 đồng, tiền lãi chậm trả là 58.119.326 đồng, lãi phạt chậm trả là 3.734.338 đồng,

Trường hợp ông Nguyễn Trọng T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2110254573328 ngày 28/10/2021 và Khế ước nhận nợ kèm theo; Hợp đồng cho vay số LN2111164716310 ngày 19/11/2021; Hợp đồng cho vay số LN2202245261395 ngày 25/02/2022 và Hợp đồng cho vay số LN2204145574260 ngày 18/04/2022 thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm 05 thửa đất và 01 xe ô tô như đã nêu trên.

Về án phí: Buộc ông Nguyễn Trọng T phải chịu 116.854.337 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng V số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về tố tụng*: Ngân hàng V yêu cầu Toà án buộc ông Nguyễn Trọng T thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng được ký kết giữa các bên, trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu Tòa án tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có

thẩm quyền phát mãi xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ nên đây là tranh chấp về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự theo quy định tại Khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn có nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và chổ ở tại thôn Hải B, xã Cẩm Ng, huyện Cẩm X, tỉnh Hà Tĩnh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Cẩm Xuyên đã nhiều lần triệu bị đơn ông Nguyễn Trọng T để làm việc, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và tham gia phiên xét xử nhưng ông T không đến Tòa án làm việc theo quy định. Vì vậy, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại Khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung*:

[2.1] Xét yêu cầu Ngân hàng V yêu cầu Toà án buộc ông Nguyễn Trọng T phải thanh toán số tiền nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2110254573328 ngày 28/10/2021 và Khế ước nhận nợ kèm theo; Hợp đồng cho vay số LN2111164716310 ngày 19/11/2021; Hợp đồng cho vay số LN2202245261395 ngày 25/02/2022 và Hợp đồng cho vay số LN2204145574260 ngày 18/04/2022 tính đến ngày 26/9/2024 là 8.720.196.426 đồng, trong đó: Tiền gốc là 6.303.539.910 đồng, tiền lãi chậm trả 2.151.935.028 đồng, lãi phạt là 264.721.488 đồng; Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không TSĐB, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 01/12/2021 và Giấy đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế giải ngân ngày 23/11/2021 tính đến ngày 26/9/2024 là 134.140.290 đồng, trong đó: tiền gốc là 72.286.626 đồng, tiền lãi chậm trả là 58.119.326 đồng, lãi phạt chậm trả là 3.734.338 đồng, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ kèm theo; Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không TSĐB, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử; Giấy đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế giữa Ngân hàng V và ông Nguyễn Trọng T được ký kết trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, không bị lừa dối, nội dung hợp đồng không trái đạo đức xã hội, thỏa thuận của các bên về số tiền vay, thời hạn, mục đích, lãi suất vay, lãi suất quá hạn, lãi phạt chậm trả, phương thức trả nợ phù hợp với các quy định của pháp luật. Căn cứ Điều 117 Bộ luật dân sự thì các Hợp đồng nêu trên có hiệu lực pháp luật. Đến nay, hợp đồng cho vay hạn mức số LN2110254573328 ngày 28/10/2021 và Khế ước nhận nợ kèm theo; Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không TSĐB, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 01/12/2021 đã hết thời hạn vay theo cam kết. Đối với Hợp đồng cho vay số LN2111164716310 ngày 19/11/2021; Hợp đồng cho vay số LN2202245261395 ngày 25/02/2022; Hợp đồng cho vay số LN2204145574260 ngày 18/04/2022; Giấy đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế giải ngân ngày 23/11/2021 chưa hết thời hạn vay theo thỏa thuận. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện các hợp hợp đồng này, ông Nguyễn Trọng T không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả lãi và gốc, định kỳ trả nợ

nên đã vi phạm thỏa thuận theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết và điều kiện giao dịch chung về cho vay có tài sản đảm bảo áp dụng đối với khách hàng cá nhân vay từng lần và/hoặc vay theo hạn mức tại VPBank. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Trọng T phải trả nợ trước thời hạn theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết là có căn cứ.

Phía Ngân hàng đã nhiều lần làm việc để yêu cầu ông Nguyễn Trọng T trả nợ nhưng đến nay ông T vẫn không trả được nợ. Xét thấy, ông Nguyễn Trọng T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, là bên có lỗi trong việc thực hiện các thỏa thuận đã ký kết trong hợp đồng tín dụng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ngân hàng. Do đó Ngân hàng V khởi kiện đề nghị buộc ông Nguyễn Trọng T phải trả toàn bộ tiền nợ gốc, tiền lãi, tiền phạt chậm trả là có căn cứ và được chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V về việc buộc ông Nguyễn Trọng T phải tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các hợp đồng đã ký kết kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (27/9/2024) đến ngày ông Nguyễn Trọng T trả hết nợ: Căn cứ vào các hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ kèm theo; Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không TSĐB, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ; Giấy đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế cùng các tài liệu chứng cứ thu thập trong quá trình giải quyết vụ án, xét thấy sự thỏa thuận về tiền lãi của các bên là tự nguyện, phù hợp với các quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn ông Nguyễn Trọng T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ đối với Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2110254573328 ngày 28/10/2021 và Khế ước nhận nợ kèm theo; Hợp đồng cho vay số LN2111164716310 ngày 19/11/2021; Hợp đồng cho vay số LN2202245261395 ngày 25/02/2022 và Hợp đồng cho vay số LN2204145574260 ngày 18/04/2022.

Hợp đồng thế chấp số LN 2110254573328-1, ký ngày 28/10/2021; hợp đồng thế chấp số LN 2110254573328-2, ký ngày 28/10/2021; hợp đồng thế chấp số LN 2110254573328-3, ký ngày 28/10/2021; hợp đồng thế chấp số số LN 2110254573328-3, ký ngày 28/10/2021; hợp đồng thế chấp số LN 2204145574260 ký ngày 18/4/2022 để đảm bảo cho khoản vay của các hợp đồng tín dụng nêu trên giữa Ngân hàng V với ông Nguyễn Trọng T. Xét thấy, các Hợp đồng thế chấp được ký kết trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, không bị lừa dối; tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bên thế chấp; nội dung, hình thức hợp đồng phù hợp với các quy định của pháp luật và được đăng ký bảo đảm theo quy định của pháp luật; trình tự, thủ tục thế chấp đúng quy định tại các Điều 298, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 Bộ luật dân sự; Luật các tổ chức tín dụng; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 20/02/2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm nên phát sinh hiệu lực. Vì vậy, nếu ông Nguyễn Trọng T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng V được yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là có căn cứ chấp nhận. Tại

phiên tòa, đại diện Ngân hàng V thừa nhận và yêu cầu Tòa án tuyên xử lý tài sản thế chấp nếu ông Nguyễn Trọng T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ đối với các hợp đồng tín dụng nêu trên.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] *Về án phí*: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, vì vậy bị đơn phải chịu toàn bộ án phí sơ dân sự thẩm theo quy định của pháp luật.

[4] *Về quyền kháng cáo*: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, 147, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 117, 119, 292, 298, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 342, 343, 385, 386, 398, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; Khoản 16 Điều 4, Khoản 2 Điều 91, Khoản 2 Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 4, 10 và Điều 56 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điểm b Khoản 1 Điều 24, Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án. Tuyên xử:

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

- Buộc ông Nguyễn Trọng T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP V số tiền cụ thể như sau:

+ Số tiền nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2110254573328 ngày 28/10/2021 và Khế ước nhận nợ kèm theo; Hợp đồng cho vay số LN2111164716310 ngày 19/11/2021; Hợp đồng cho vay số LN2202245261395 ngày 25/02/2022 và Hợp đồng cho vay số LN2204145574260 ngày 18/04/2022 tính đến ngày 26/9/2024 là 8.720.196.426 đồng *(Tám tỷ bảy trăm hai mươi triệu một trăm chín sáu nghìn bốn trăm hai sáu đồng)*, trong đó: Tiền gốc là 6.303.539.910 đồng *(Sáu tỷ ba trăm linh ba đồng năm trăm ba chín nghìn chín trăm mười đồng)*, tiền lãi chậm trả 2.151.935.028 đồng *(Hai tỷ một trăm năm mốt triệu chín trăm ba mươi lăm nghìn không trăm hai tám đồng)*, lãi phạt là 264.721.488 đồng *(Hai trăm sáu tư triệu bảy trăm hai mốt nghìn bốn trăm tám tám đồng)*;

+ Số tiền nợ theo Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không TSĐB, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 01/12/2021; Giấy đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế giải ngân ngày 23/11/2021 tính đến ngày 26/9/2024 là 134.140.290 đồng *(Một trăm ba tư triệu một trăm bốn mươi nghìn hai trăm chín mươi đồng)*, trong đó: tiền gốc là 72.286.626 đồng *(Bảy hai triệu hai trăm tám sáu nghìn sáu trăm hai sáu đồng)*, tiền lãi chậm trả là 58.119.326 đồng *(Năm tám triệu một trăm mười chín nghìn ba trăm hai sáu đồng)*, lãi phạt chậm trả là 3.734.338 đồng *(Ba triệu bảy trăm ba tư nghìn ba trăm ba tám đồng)*.

- Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 27/9/2024) cho đến khi thi hành xong nghĩa vụ trả nợ, ông Nguyễn Trọng T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận.

- Trường hợp ông Nguyễn Trọng T không thực hiện hoặc không đúng nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2110254573328 ngày 28/10/2021 và Khế ước nhận nợ kèm theo; Hợp đồng cho vay số LN2111164716310 ngày 19/11/2021; Hợp đồng cho vay số LN2202245261395 ngày 25/02/2022 và Hợp đồng cho vay số LN2204145574260 thì Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể như sau:

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 349, tờ bản đồ số 11; địa chỉ: Thôn Mỹ H, xã Yên H, huyện Cẩm X, tĩnh Hà Tĩnh; theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số DC 440428, số vào sổ cấp GCN: CS00429 do sở Tài nguyên và môi trường tỉnh H cấp ngày 16/9/2021; Ngày 13/10/2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh H - Chi nhánh thành phố H và huyện C đã đăng ký chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trọng T.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất địa chỉ: Thôn Mỹ H, xã Cẩm H, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh; theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất" số BN 967952, số vào sổ cấp GCN: H - 14325 do UBND huyện C, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 14/5/2013; Ngày 18/10/2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh H - Chi nhánh thành phố H và huyện C đã đăng ký chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trọng T.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1, tờ bản đồ số MTĐ số 01-2018; địa chỉ: Thôn Bắc H, xã Yên H, huyện Cẩ, tỉnh Hà Tĩnh; theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất" số CR 518792, số vào sổ cấp GCN: CH - 02470 do UBND huyện C, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 24/04/2019; Ngày 07/10/2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh H - Chi nhánh thành phố H và huyện C đã đăng ký chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trọng T.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 346, tờ bản đồ số: 11; địa chỉ: Thôn Mỹ H, xã Yên H, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh; theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất" số DB 949221, số vào sổ cấp GCN: CS00397 do sở Tài nguyên và môi trường tỉnh H cấp ngày 28/7/2021; Ngày 12/10/2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh H - Chi nhánh thành phố H và huyện C đã đăng ký chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trọng T.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số Lô số 2, tờ bản đồ số QH đất ở khu E vùng gần đường 19/05; địa chỉ: Thôn Mỹ H, xã Yên H, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh; theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất" số DE 268020, số vào sổ cấp GCN: CH00714 do UBND huyện C, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 27/01/2022, đăng ký mang tên ông Nguyễn Trọng T.

+ 01 xe ô tô, nhãn hiệu HONDA; Số khung RLHGN2680NY100438; Số máy L15ZC2000517; BKS: 38A-434....; đăng ký mang tên Nguyễn Trọng T.

2. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Trọng T phải chịu 116.854.337 đồng *(Một trăm mười sáu triệu tám trăm năm bốn nghìn ba trăm ba bảy đồng)* án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP V số tiền 100.000.000 đồng *(Một trăm triệu đồng)* tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Xuyên theo biên lai số 0009162 ngày 11/01/2024.

3. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

4. 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 và 9 Luật thi hánh án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy dịnh tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Hà Tĩnh;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- VKSND huyện Cẩm Xuyên;
- Chi cục THADS huyện Cẩm xuyên;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, VP.

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

Nguyễn Duy Hoàng