| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**THÀNH PHỐ PHỦ LÝ**<br>**TỈNH HÀ NAM** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 01/2024/KDTM-ST
Ngày: 19 - 01 - 2024
V/v: *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHỦ LÝ - TỈNH HÀ NAM**

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

*Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà:* Bà Nguyễn Thị Kim Ngân.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Lê Chí Trung và bà Nguyễn Thị Chương.

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Phạm Hồng Liên - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phủ Lý tham gia phiên tòa:*** Ông Nguyễn Mạnh Thắng - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam, xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 20/2023/KDTM-ST ngày 26/7/2023 về việc *"Tranh chấp Hợp đồng tín dụng"* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2023/QĐXX-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa phiên tòa số: 12/QĐST-DS ngày 27 tháng 10 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa phiên tòa số: 16/QĐST-DS ngày 23 tháng 11 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa phiên tòa số: 18/QĐST-DS ngày 22 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:*** Ngân hàng Thương mại cổ phần C.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 108 T, quận H, thành phố Hà Nội.

- Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- Đại diện theo uỷ quyền:

+ Ông Nguyễn Quang D - Quyền giám đốc Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh H.

+ Ông Mai Huy H - Phó giám đốc Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh H.

+ Bà Phạm Thị Nguyệt T - Phó giám đốc Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh H.

+ Ông Nguyễn Đình H1 - Phó giám đốc Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh H.

+ Bà Đinh Thị N - Phó giám đốc Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh H.

(Theo văn bản ủy quyền số 923/UQ-HĐQT-NHCT-PCTT3 ngày 08/9/2023 Ngân hàng TMCP C).

Địa chỉ nơi làm việc của người đại diện theo ủy quyền: Số 211 đường L, phường Q, thành phố P, tỉnh Hà Nam.

***2. Bị đơn:*** Ông Trần Văn H2, sinh năm 1960

Nơi ĐKHKTT: Tổ 3, phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam.

Nơi cư trú: Thôn L, xã T, huyện T, tỉnh Hà Nam.

***3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

- Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1960; nơi cư trú: Thôn L, xã T, huyện T, tỉnh Hà Nam.

- Chị Trần Thùy G, sinh năm 1986; địa chỉ: P.812 nhà A2 - CC151 N, phường T, quận H, thành phố Hà Nội.

- Anh Trần Ngọc S, sinh năm 1990; địa chỉ: Căn hộ 3009, tòa nhà Park10, KĐT V, số 25 ngõ 13 đường L, phường M, quận H, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị D, chị Trần Thùy G, anh Trần Ngọc S: Ông Nguyễn Thế S, sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn Q, xã T, huyện T, tỉnh Hà Nam. (Theo văn bản ủy quyền lập ngày 02/01/2024).

(Tại phiên tòa có mặt ông Mai Huy H, ông Nguyễn Thế S).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần C (sau đây viết tắt là V) trình bày:

Ông Trần Văn H2 vay vốn tại V từ năm 2020 theo Hợp đồng cho vay số 01/2020-HĐCV/NHCT384-TRANVANHA ngày 18/12/2020 và Giấy nhận nợ số 01/GNN ngày 18/12/2020, cụ thể như sau: V cho ông H2 vay số tiền là 4.550.000.000đ; lãi suất cho vay trong hạn: 9,5%/năm; lãi suất quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn: 14,25%/năm; thời hạn cho vay là 12 tháng kể từ ngày 18/12/2020, thời hạn trả nợ cuối cùng là ngày 20/12/2021; mục đích cho vay là thanh toán tiền mua vật liệu xây dựng phục vụ kinh doanh; phương thức giải ngân là chuyển khoản số tiền giải ngân vào tài khoản thanh toán số 2901205071191, mở tại Ngân hàng nông nghiệp - Chi nhánh huyện T mang tên Nguyễn Thị T.

Để bảo đảm cho khoản vay trên, ông Trần Văn H2 đã thế chấp các tài sản sau:

**1.** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 418, tờ bản đồ số 4, diện tích 70m2, địa chỉ thửa đất tại tổ 3, phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 957605 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Nam cấp ngày 30/01/2018 mang tên bà Nguyễn Thị D.

**2.** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 792, tờ bản đồ số 4, diện tích 70m2, địa chỉ thửa đất tại tổ 20, phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT975198 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Nam cấp ngày 28/10/2014 mang tên ông Trần Văn H2.

**3.** Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 250, tờ bản đồ số 4, diện tích 75m2, địa chỉ thửa đất tại tổ 20, phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số T 614581 do Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam cấp ngày 12/11/2004 mang tên hộ ông Trần Văn H2.

Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/HĐBĐ/NHCT384-ONG HA BA DINH ngày 18/12/2020 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2020/HĐBĐ/NHCT384-HO ONG HA ngày 18/12/2020. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng công chứng Hà Nam và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

Quá trình thực hiện Hợp đồng thì ông H2 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán về trả nợ vay được quy định trong Hợp đồng. Đến ngày 20/12/2021 là ngày hết hạn

trả nợ khoản vay trên, nhưng ông H2 không trả hết nợ vay cho V. Kể từ ngày giải ngân cho đến ngày 30/6/2023 thì ông H2 đã thanh toán trả cho V số tiền nợ gốc là 20.000.000 đồng (vào ngày 07/9/2022) và lãi trong hạn là 404.297.060 đồng. Số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 30/6/2023 là 5.547.440.328 đồng; Trong đó: Nợ gốc: 4.530.000.000 đồng; nợ lãi: 687.808.598 đồng; lãi phạt: 329.631.730 đồng.

V đã đôn đốc nhiều lần nhưng ông H2 không trả số tiền còn nợ. Nay V khởi kiện ông H2, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Phủ Lý giải quyết, cụ thể như sau:

1/ Buộc ông Trần Văn H2 phải thanh toán trả nợ cho V toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 30/6/2023 là 5.547.440.328 đồng; trong đó: Nợ gốc: 4.530.000.000 đồng; nợ lãi: 687.808.598 đồng; lãi phạt: 329.631.730 đồng, theo Hợp đồng cho vay số 01/2020-HĐCV/NHCT384-TRANVANHA ngày 18/12/2020 và Giấy nhận nợ số 01/GNN ngày 18/12/2020.

2/ Yêu cầu Tòa án tiếp tục tính lãi, phạt chậm trả lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi ông H2 thanh toán hết số nợ cho V.

3/ Về xử lý tài sản bảo đảm: Trường hợp ông H2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị Tòa án tuyên V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho V là các Quyền sử dụng đất đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/HĐBĐ/NHCT384-ONG HA BA DINH ngày 18/12/2020 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2020/HĐBĐ/NHCT384-HO ONG HA ngày 18/12/2020.

* Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/8/2023, bị đơn ông Trần Văn H2 trình bày: Ông có vay của V số tiền 4.550.000.000đ theo Hợp đồng cho vay số 01/2020-HĐCV/NHCT384-TRANVANHA ngày 18/12/2020 và Giấy nhận nợ số 01/GNN ngày 18/12/2020. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 418, tờ bản đồ số 4, diện tích 70m2, địa chỉ thửa đất tại tổ 3, phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 792, tờ bản đồ số 4, diện tích 70m2, địa chỉ thửa đất tại tổ 20 (nay là tổ 3), phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 250, tờ bản đồ số 4, diện tích 75m2, địa chỉ thửa đất tại tổ 20 (nay là tổ 3), phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam. Tính đến ngày 30/6/2023, ông đã trả cho Ngân hàng số tiền gốc là 20.000.000 đồng, lãi chưa trả. Số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 30/6/2023 là 5.547.440.328 đồng; trong đó: Nợ gốc: 4.530.000.000 đồng; nợ lãi: 687.808.598 đồng; lãi phạt: 329.631.730 đồng.

Nay quan điểm của ông H2 là xin trả cho V toàn bộ số tiền nợ gốc là 4.530.000.000 đồng. Đối với số tiền nợ lãi và tiền lãi phạt đề nghị V miễn cho ông vì hiện tại hoàn cảnh kinh tế của ông rất khó khăn, bản thân ông lại đang bị bệnh nặng. Trường hợp V không nhất trí thì ông đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 03 thửa đất là thửa số 418, 792 và 250, tờ bản đồ số 4 hiện thuộc tổ 3, phường L, thành phố P, ông đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Tại phiên tòa:

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Mai Huy H xuất trình 01 bảng tính lãi, theo đó số tiền mà ông H2 còn nợ V tính đến ngày xét xử sơ thẩm (19/01/2024) là 5.906.458.433đ (năm tỷ chín trăm linh sáu triệu bốn trăm năm tám nghìn bốn trăm ba mươi ba đồng); trong đó: Nợ gốc là 4.530.000.000đ, lãi trong hạn là 927.153.940đ, lãi phạt chậm trả gốc (lãi trên dư nợ gốc quá hạn) là

449.304.493đ. Ông H giữ nguyên quan điểm như đã trình bày, không thay đổi, bổ sung gì.

- Đại diện theo ủy quyền của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thế S trình bày: Ông giữ nguyên quan điểm như ông Trần Văn H2 đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, ông nhất trí với ý kiến mà đại diện Ngân hàng V trình bày về số tiền nợ và tài sản thế chấp . Tuy nhiên ông S trình bày do hoàn cảnh của ông H2 hiện nay rất khó khăn, ốm đau bệnh tật nên ông đề nghị Ngân hàng xem xét miễn giảm số tiền lãi cho ông H2; nếu trường hợp Ngân hàng không nhất trí với đề nghị của ông thì đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phủ Lý phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử (HĐXX) nghỉ nghị án đều tuân theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Đối với nguyên đơn kể từ khi thụ lý vụ án đến nay đều thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật. Đối với bị đơn đồng thời là người được những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ủy quyền là ông Trần Văn H2 chưa thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX:

+ Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 68, 144, 147, 184, 217 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 155, 429, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 01/2019 ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Luật phí và lệ phí năm 2015; Nghị quyết 326 ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của V.

+ Buộc ông Trần Văn H2 phải trả cho V tổng số tiền tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 19/01/2024) là: 5.906.458.433đ (năm tỷ chín trăm linh sáu triệu bốn trăm năm tám nghìn bốn trăm ba mươi ba đồng), trong đó: Nợ gốc là 4.530.000.000đ; lãi trong hạn là 927.153.940đ; lãi phạt chậm trả gốc là 449.304.493đ. 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 gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận.

+ Trường hợp ông Trần Văn H2 không thực hiện việc trả nợ thì V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 418, tờ bản đồ số 4, địa chỉ thửa đất tại tổ 3, phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 957605 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Nam cấp ngày 30/01/2018 mang tên bà Nguyễn Thị D; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 792, tờ bản đồ số 4, địa chỉ thửa đất tại tổ 20 (nay là tổ 3), phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT975198 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Nam cấp ngày 28/10/2014 mang tên ông Trần Văn H2; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 250, tờ bản đồ số 4, địa chỉ thửa đất tại tổ 20 (nay là tổ 3), phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam, theo giấy chứng

nhận Quyền sử dụng đất số T 614581 do Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam cấp ngày 12/11/2004 mang tên hộ ông Trần Văn H2.

Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp, số tiền thu được dùng để trả nợ cho VietinBank còn thừa thì được trả lại cho ông Hà. Trường hợp số tiền xử lý tài sản thế chấp vẫn không đủ để trả nợ cho VietinBank thì ông Hà phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ phần còn thiếu cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

+ Về chi phí xem xét, thẩm định: Bị đơn ông Hà phải chịu theo quy định của pháp luật.

+ Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Miễn án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm cho ông Trần Văn H2.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Theo Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh H với ông Trần Văn H2 với mục đích vay là để thanh toán tiền mua hàng hóa phục vụ kinh doanh VLXD. Ông H2 đăng ký kinh doanh và có mục đích lợi nhuận; bị đơn và tài sản thế chấp là các quyền sử dụng đất đều ở thành phố Phủ Lý nên đây là vụ án tranh chấp về kinh doanh thương mại, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về Hợp đồng tín dụng:

Theo Thỏa thuận về các điều kiện, điều khoản chung; Hợp đồng cho vay số 01/2020-HĐCV/NHCT384-TRANVANHA ngày 18/12/2020 và Giấy nhận nợ số 01/GNN ngày 18/12/2020 giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam với ông Trần Văn H2 thể hiện: Ông Trần Văn H2 được Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh H cho vay số tiền 4.550.000.000đ (bốn tỷ năm trăm năm mươi triệu đồng) với mục đích để thanh toán tiền mua hàng hóa phục vụ kinh doanh VLXD; Thời hạn cho vay: 12 tháng, thời hạn trả nợ cuối cùng là ngày 20/12/2021; Lãi suất cho vay trong hạn 9,5%/năm; lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn; Phương thức giải ngân: Chuyển khoản số tiền giải ngân vào tài khoản thanh toán số 2901205071191 mở tại Ngân hàng nông nghiệp - Chi nhánh huyện T mang tên Nguyễn Thị T.

Quá trình thực hiện Hợp đồng ông Trần Văn H2 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Đến ngày 20/12/2021 là ngày hết hạn trả toàn bộ khoản vay theo Hợp đồng cho vay số 01/2020-HĐCV/NHCT384-TRANVANHA ngày 18/12/2020 và Giấy nhận nợ số 01/GNN ngày 18/12/2020 nhưng ông H2 không thanh toán trả số tiền còn nợ cho V. Kể từ ngày giải ngân cho đến ngày 30/6/2023, ông H2 đã thanh toán trả được cho V số tiền gốc là 20.000.000 đồng (vào ngày 07/9/2022); không trả tiền lãi. Tổng số tiền ông H2 còn nợ V tính đến ngày 19/01/2024 là: 5.906.458.433đ (năm tỷ chín trăm linh sáu triệu bốn trăm năm tám nghìn bốn trăm ba mươi ba đồng), trong đó: Nợ gốc là 4.530.000.000đ; lãi trong hạn là 927.153.940đ; lãi phạt chậm trả gốc là 449.304.493đ (có bảng kê kèm theo).

Như vậy, ông H2 đã vi phạm Điều 3 của Hợp đồng cho vay ký giữa hai bên về thời hạn và phương thức trả nợ. Việc V yêu cầu ông H2 thanh toán toàn bộ số

nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 19/01/2024) là: 5.906.458.433đ (năm tỷ chín trăm linh sáu triệu bốn trăm năm tám nghìn bốn trăm ba mươi ba đồng), trong đó: Nợ gốc là 4.530.000.000đ; lãi trong hạn là 927.153.940đ; lãi phạt chậm trả gốc là 449.304.493đ (đã xem xét bảng kê chi tiết tính lãi kèm theo) là có căn cứ, phù hợp với Hợp đồng cho vay số 01/2020-HĐCV/NHCT384-TRANVANHA và Giấy nhận nợ số 01/GNN cùng ngày 18/12/2020, phù hợp với quy định tại Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên cần chấp nhận.

[2.2] Về Hợp đồng thế chấp:

Để bảo đảm cho khoản vay trên, ông Trần Văn H2 đã thế chấp các tài sản theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/HĐBĐ/NHCT384-ONG HA BA DINH ngày 18/12/2020 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2020/HĐBĐ/NHCT384-HO ONG HA ngày 18/12/2020, gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 418, tờ bản đồ số 4, địa chỉ thửa đất tại tổ 3, phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 957605 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Nam cấp ngày 30/01/2018 mang tên bà Nguyễn Thị D; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 792, tờ bản đồ số 4, địa chỉ thửa đất tại tổ 20 (nay là tổ 3), phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT975198 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Nam cấp ngày 28/10/2014 mang tên ông Trần Văn H2; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liên với đất tại thửa đất số 250, tờ bản đồ số 4, địa chỉ thửa đất tại tổ 20 (nay là tổ 3), phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số T 614581 do Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam cấp ngày 12/11/2004 mang tên hộ ông Trần Văn H2.

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/HĐBĐ/NHCT384-ONG HA BA DINH và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2020/HĐBĐ/NHCT384-HO ONG HA cùng ngày 18/12/2020 được công chứng tại Văn phòng công chứng Hà Nam và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Các bên ký Hợp đồng thế chấp bất động sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 418, tờ bản đồ số 4, địa chỉ thửa đất tại tổ 3, phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 792, tờ bản đồ số 4, địa chỉ thửa đất tại tổ 20 (nay là tổ 3), phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 250, tờ bản đồ số 4, địa chỉ thửa đất tại tổ 20 (nay là tổ 3), phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, không bị lừa dối; nội dung và hình thức Hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật và đã được đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực pháp luật.

Do đó, V yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp ông H2 không thanh toán trả nợ cho V thì V có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là hoàn toàn phù hợp với Điều 299 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 56 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm nên được chấp nhận.

[3] Về yêu cầu bị đơn tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn phát sinh trên nợ gốc từ sau ngày xét xử cho đến khi bị đơn thanh toán xong khoản nợ: Theo Án lệ số: 08/2016/AL/HĐTPTANDTC về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, được lựa chọn từ Quyết định giám đốc thẩm số: 12/2013/KDTM-GĐT ngày 16/5/2013 và được công bố theo Quyết định số: 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao thì: "*Đối với các khoản tiền vay của tổ chức Ngân hàng, tín dụng, ngoài khoản tiền nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn, phí mà khách hàng vay phải thanh toán cho bên cho vay theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm, thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay 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 thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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*". Hội đồng xét xử xét thấy tính chất, các tình tiết, sự kiện pháp lý trong vụ án này tương tự như các tình tiết, sự kiện pháp lý trong án lệ. Vì vậy cần áp dụng Án lệ số 08/2016/AL để xác định nghĩa vụ chậm thi hành án.

[4] Về thứ tự trả nợ: Ngân hàng V yêu cầu ông H2 trả nợ theo thứ tự: Tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi phạt chậm trả gốc. HĐXX thấy thứ tự trả nợ mà V yêu cầu phù hợp với quy định trong Hợp đồng cho vay và phù hợp với pháp luật nên cần chấp nhận.

[5] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của V đối với ông Trần Văn H2 được chấp nhận nên ông H2 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự. V đã nộp tạm ứng trước số tiền 5.000.000đ và đã chi phí hết nên ông H2 có nghĩa vụ hoàn trả V số tiền 5.000.000 đồng, quy định tại Khoản 1 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí và được trả lại số tiền đã nộp tạm ứng án phí; bị đơn ông Trần Văn H2 là người cao tuổi, đã có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với ông H2 theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[7] Về quyền kháng cáo: Các đương sự thực hiện quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 144, 146, 147, 157, 158, 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 116, 117, 275, 280, 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 357, 385, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, được lựa chọn từ Quyết định giám đốc thẩm số 12/2013/KDTM-GĐT ngày 16/5/2013 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Căn cứ Điều 56, khoản 1 điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 của Chính phủ; Điều 61 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Luật Phí và Lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội và 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 và lệ phí Tòa án.

**1/** Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C (V) đối với ông Trần Văn H2, về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Buộc ông Trần Văn H2 phải trả cho Ngân hàng V tổng số tiền tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 19/01/2024) là: 5.906.458.433đ (năm tỷ chín trăm linh sáu triệu bốn trăm năm tám nghìn bốn trăm ba mươi ba đồng), trong đó: Nợ gốc là 4.530.000.000đ; lãi trong hạn là 927.153.940đ; lãi phạt chậm trả gốc là 449.304.493đ.

**2/** Thứ tự trả nợ: Tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi phạt chậm trả gốc.

**3/** Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Trần Văn H2 phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền dư nợ gốc chưa thanh toán và tiền lãi chậm trả đối với số tiền dư nợ lãi chậm trả cho đến khi thanh toán xong, theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay 01/2020-HĐCV/NHCT384-TRANVANHA và Giấy nhận nợ số 01/GNN cùng ngày 18/12/2020.

**4/** Về xử lý tài sản bảo đảm: Trường hợp ông Trần Văn H2 không thực hiện việc trả nợ thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 418, tờ bản đồ số 4, địa chỉ thửa đất tại tổ 3, phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 957605 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Nam cấp ngày 30/01/2018 mang tên bà Nguyễn Thị D; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 792, tờ bản đồ số 4, địa chỉ thửa đất tại tổ 20 (nay là tổ 3), phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT975198 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Nam cấp ngày 28/10/2014 mang tên ông Trần Văn H2 và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 250, tờ bản đồ số 4, địa chỉ thửa đất tại tổ 20 (nay là tổ 3), phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số T 614581 do Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam cấp ngày 12/11/2004 mang tên hộ ông Trần Văn H2.

Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp, số tiền thu được dùng để trả nợ cho V còn thừa thì được trả lại cho ông H2. Trong trường hợp số tiền xử lý tài sản thế chấp vẫn không đủ trả nợ cho V, thì ông H2 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ phần còn thiếu cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

**5/** Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Trần Văn H2 có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho V là 5.000.000đ (năm triệu đồng).

**6/** Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Miễn án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với ông Trần Văn H2.

Hoàn trả lại cho V số tiền 56.775.000đ (năm mươi sáu triệu bẩy trăm bẩy mươi lăm nghìn đồng) mà bà Trần Thị Thu H đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2021/0001695 ngày 26 tháng 7 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

Án xử công khai sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của bị đơn và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***
- TAND tỉnh Hà Nam;
- VKSND thành phố Phủ Lý;
- Chi cục THADS thành phố Phủ Lý;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)

**Nguyễn Thị Kim Ngân**