

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THẠCH THÀNH
TỈNH THANH HÓA**

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

Bản án số: 01/2025/DS- ST
Ngày: 14/01/2025
V/v: “Tranh chấp hợp đồng vay
tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠCH THÀNH, TỈNH THANH HÓA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Hải

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lưu Đình Tâm

2. Bà Nguyễn Thị Hà

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Tiến Trường - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Nguyệt - Kiểm sát viên.

Ngày 14/01/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 71/2024/TLST- DS, ngày 24 tháng 10 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 58/2024/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 12 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 45/2024/QĐST-DS ngày 25/12/2024 và Thông báo mở lại phiên tòa số 65/TB-TA ngày 30/12/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V (V1)

Địa chỉ: Số H L, P. L, Q. Đ, TP ..

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ngô Chí D là ông: Nguyễn Hồng B: Trưởng phòng xử lý nợ phản ứng nhanh khách hàng cá nhân miền Bắc

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà Việt Hải, 78, Dịch Vọng Hậu, Cầu Giấy, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hồng B là:

1. Bà Lê Thị H – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ

2. Ông Hoàng Đạt T – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ

Cùng địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà 27-29 Đại lộ Lê Lợi, P. Lam Sơn, TP. Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

- Bị đơn: Ông Phạm Văn C – sinh năm: 1989

Địa chỉ: Thôn P, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Thị H1 – sinh năm: 1991

Địa chỉ: Thôn P, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

(Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà H1 vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2, không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 07/10/2024 và trong các bản tự khai đại diện ngân hàng Thương mại cổ phần V (Sau đây viết tắt là Ngân hàng TMCP V) trình bày:

Ông Phạm Văn C đã vay vốn của V1 bằng các hợp đồng cấp tín dụng cụ thể:

1. HĐ cho vay số: LN 2211027306699 ngày 08/11/2022 và các khế ước nhận nợ kèm theo với số tiền là 1.300.000.000 đồng (Bằng chữ: Một Tỷ Ba Trăm Triệu Đồng). Mục đích vay: Vay mua BĐS tại thửa đất số 806, tờ bản đồ 27: địa chỉ: Làng T, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa, thời hạn cho vay: 120 tháng.

Lãi suất cho vay: 14.1%/năm. Mức Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân, hết thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng 01 lần. 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 hàng cá nhân kỳ hạn 120 tháng được Bên Ngân hàng công bố điều chỉnh cộng biên độ 3%/năm.

Lãi suất quá hạn: bằng 150% mức lãi suất trong hạn từ thời điểm phát sinh 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 tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

2. Hợp đồng cho vay số LN2211027307592 ký ngày 10/11/2022, cụ thể:

Số tiền vay: 745.000.000 đồng. Mục đích vay: Vay hoàn vốn mua BĐS tại thửa đất số 806, tờ bản đồ 27: địa chỉ: Làng T, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa, thời hạn cho vay: 120 tháng, lãi suất cho vay: 14.1%/năm. Mức lãi suất cho vay trong hạn được cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân, hết thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng 01 lần. 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 hàng cá nhân kỳ hạn 120 tháng được Bên Ngân hàng công bố điều chỉnh cộng biên độ 3%/năm.

Lãi suất quá hạn: bằng 150% mức lãi suất trong hạn từ thời điểm phát sinh 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 tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

3. Hợp đồng cho vay số LN2212127762986 ngày 13/12/2022

Số tiền vay: 931.000.000 đồng, mục đích vay: Vay hoàn vốn mua BĐS thời hạn cho vay: 120 tháng; Lãi suất cho vay: 14.58%/năm. Mức Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân, hết Thời gian cố định, lãi suất cho vay trong

hạn sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng 01 lần. 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 hàng cá nhân kỳ hạn 120 tháng được Bên Ngân hàng công bố điều chỉnh cộng biên độ 3%/năm. Lãi suất quá hạn: bằng 150% mức lãi suất trong hạn từ thời điểm phát sinh 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 tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

4. Hợp đồng cho vay số LN2212127764771 ngày 29/12/2022

Số tiền vay: 230.000.000 đồng, Mục đích vay: Vay hoàn vốn mua BĐS, thời hạn cho vay: 120 tháng. Lãi suất cho vay: 14.58%/năm. Mức Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân, hết Thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng 01 lần. 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 hàng cá nhân kỳ hạn 120 tháng được Bên Ngân hàng công bố điều chỉnh cộng biên độ 3%/năm. Lãi suất quá hạn: bằng 150% mức lãi suất trong hạn từ thời điểm phát sinh 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 tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

5. Hợp đồng cho vay số LN2309200314190 ngày 25/09/2023

Số tiền vay: 650.000.000 đồng, thời hạn cho vay: 12 tháng, lãi suất cho vay: 7.49%/năm. Mức Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 03 tháng kể từ ngày giải ngân, hết Thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh định kỳ 01 tháng 01 lần. 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 hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng được Bên Ngân hàng công bố điều chỉnh cộng biên độ 4%/năm. Lãi suất quá hạn: bằng 150% mức lãi suất trong hạn từ thời điểm phát sinh 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 tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

6. Hợp đồng cho vay số LN2310230641598 ngày 30/10/2023

Số tiền cho vay: 1.699.000.000 đồng, thời hạn cho vay: 12 tháng lãi suất cho vay: 7.49%/năm. Mức Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 3 tháng kể từ ngày giải ngân, hết Thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh định kỳ 01 tháng 01 lần. 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 hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng được Bên Ngân hàng công bố điều chỉnh cộng biên độ 4%/năm. Lãi

suất quá hạn: bằng 150% mức lãi suất trong hạn từ thời điểm phát sinh 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 tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

7. Giấy đăng ký kiêm HĐ cho vay không TSBD, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ Ngân hàng điện tử ngày 08/11/2022

Số tiền cho vay: 250.000.000 đồng, thời hạn cho vay: 37 tháng, mục đích sử dụng vốn vay: tiêu dùng lãi suất trong hạn: 20%/năm. Lãi suất quá hạn: Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay 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 tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả

8. Hợp đồng thế tín dụng Hợp đồng mở thẻ theo Giấy đề nghị vay vốn có TSBD kiêm phương án sử dụng vốn; Giấy đề nghị kiêm HĐ cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, giấy đề nghị kiêm Hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 12/11/2022

Hạn mức đề nghị: 65,000,000 đồng; Lãi suất: 33.48%/năm, mục đích: Tiêu dùng.
Tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên là:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 238, tờ bản đồ số 25, địa chỉ: thôn Q, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa thuộc quyền sử dụng/quyền sở hữu của ông Phạm Văn C theo GCN số DH 365672, số vào sổ cấp GCN: CS 01504 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 08/08/2022

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 806, tờ bản đồ số 27, địa chỉ: làng T, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa thuộc quyền sử dụng/quyền sở hữu của ông Phạm Văn C theo GCN số CO 077081, số vào sổ cấp GCN: CH 00668 do UBND huyện T cấp ngày 11/06/2018

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 705, tờ bản đồ số 25, địa chỉ: thôn S, xã C, huyện C, tỉnh Thanh Hóa thuộc quyền sử dụng/quyền sở hữu của ông Phạm Văn C theo GCN số DH 060379, số vào sổ cấp GCN: CH 02939 do UBND huyện C cấp ngày 03/08/2022

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 63, địa chỉ: thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa thuộc quyền sử dụng/quyền sở hữu của ông Phạm Văn C theo GCN số DL 942257, số vào sổ cấp GCN: CN 00228 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T cấp ngày 27/9/2023.

Tài sản 5: Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 73, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: Đ- N, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa thuộc quyền sử dụng/quyền sở hữu của bà Phạm Thị H1 theo GCN số CI 588055, số vào sổ cấp GCN: CH 00456 do UBND huyện T cấp ngày 16/08/2017

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Phạm Văn C đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 15/04/2024. Dư nợ tạm tính đến ngày 14/01/2025 tổng số tiền: 6.248.766.187 đồng; trong đó nợ gốc quá hạn là 5.363.046.912 đồng; nợ lãi 808.001.900 đồng; Nợ thẻ 77.717.375 đồng.

Nay tại bản tự khai ngày 14/01/2025 của Nguyên đơn yêu cầu tính lãi đến ngày 14/01/2025 tổng số tiền: 6.248.766.187 đồng; trong đó nợ gốc quá hạn là 5.363.046.912 đồng; nợ lãi 808.001.900 đồng; Nợ thẻ 77.717.375 đồng và tiếp tục tính lãi theo thỏa thuận sau ngày 14/01/2025 cho đến khi ông C trả hết nợ cho Nguyên đơn. Yêu cầu Tòa án tuyên trong bản án với nội dung kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông C không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ đã nêu ở trên thì Nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng đất gồm:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 238, tờ bản đồ số 25, địa chỉ: thôn Q, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa thuộc quyền sử dụng/quyền sở hữu của ông Phạm Văn C theo GCN số DH 365672, số vào sổ cấp GCN: CS 01504 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 08/08/2022

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 806, tờ bản đồ số 27, địa chỉ: làng T, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa thuộc quyền sử dụng/quyền sở hữu của ông Phạm Văn C theo GCN số CO 077081, số vào sổ cấp GCN: CH 00668 do UBND huyện T cấp ngày 11/06/2018

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 705, tờ bản đồ số 25, địa chỉ: thôn S, xã C, huyện C, tỉnh Thanh Hóa thuộc quyền sử dụng/quyền sở hữu của ông Phạm Văn C theo GCN số DH 060379, số vào sổ cấp GCN: CH 02939 do UBND huyện C cấp ngày 03/08/2022

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 63, địa chỉ: thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa thuộc quyền sử dụng/quyền sở hữu của ông Phạm Văn C theo GCN số DL 942257, số vào sổ cấp GCN: CN 00228 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T cấp ngày 27/9/2023

Tài sản 5: Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 73, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: Đ- N, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa thuộc quyền sử dụng/quyền sở hữu của bà Phạm Thị H1 theo GCN số CI 588055, số vào sổ cấp GCN: CH 00456 do UBND huyện T cấp ngày 16/08/2017 theo hợp đồng thế chấp và phụ lục hợp đồng đã ký kết.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ ông Phạm Văn C vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng TMCP V cho đến khi tất toán khoản nợ

* Ông Phạm Văn C trình bày tại bản tự khai ngày 29/10/2024: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của phía ngân hàng ông C có vay vốn của V1 bằng các hợp đồng

cấp tín dụng cụ thể:

- Ngày 08/11/2022 ông C ký kết hợp đồng số LN: 2211027306699 và khế ước nhận nợ cụ thể số tiền là: 1.300.000.000 đồng

- Ngày 10/11/2022 ông C ký kết hợp đồng số: LN 2211027307592 với số tiền vay là 745.000.000 đồng, mục đích sử dụng là hoàn vốn mua BĐS tại thửa đất số 806 tờ bản đồ số 27, địa chỉ: Làng T, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

- Hợp đồng số 3 số: LN 2212127762986 ký ngày 13/12/2022 cụ thể số tiền vay là 931.000.000 đồng, mục đích vay là hoàn vốn BĐS tại thửa đất số 705, tờ bản đồ số 25 địa chỉ: Thôn S, xã C, huyện C, tỉnh Thanh Hóa.

- Hợp đồng số 4 số LN 2309200314190 ký ngày 25/9/2023 với số tiền vay 650.000.000 đồng

- Hợp đồng số 5 số LN 2310230641598 ký ngày 27/10/2023 số tiền vay 1.699.000.000 đồng.

- Giấy đăng ký kiêm HĐ cho vay không TSBD, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ Ngân hàng điện tử ngày 08/11/2022

- Hợp đồng thẻ tín dụng Hợp đồng mở thẻ theo Giấy đề nghị vay vốn có TSBD kiêm phương án sử dụng vốn; Giấy đề nghị kiêm HĐ cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, giấy đề nghị kiêm Hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 12/11/2022

Hàng tháng kể từ ngày vay đến thời điểm không trả được nợ ông C có đóng cả gốc và lãi đến ngày 15/4/2024. Sau đó do điều kiện kinh tế khó khăn nên ông đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và nợ lại số tiền như ngân hàng đã trình bày.

Nguyện vọng phương thức trả nợ của ông C là cùng bên ngân hàng bán từng lô đất thế chấp một trong thời hạn hai năm.

* Ngày 29/10/2024 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H1 có bản tự khai như sau:

Vào thời điểm ngày 25/9/2023 bà H1 có ký kết hợp đồng thế chấp tài sản để bảo đảm cho ông C vay vốn tại ngân hàng TMCP V theo hợp đồng vay số LN 2309200314190 với số tiền vay là 650.000.000 đồng, hạn mức vay 12 tháng.

Tài sản bảo đảm là thửa đất số 73, tờ bản đồ số 33 tại Đội 1, nông trường T, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa. Thuộc quyền sở hữu của bà Phạm Thị H1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 588055 số vào sổ cấp GCN: CH 00456 do UBND huyện T cấp ngày 16/8/2017.

Đến nay ông C vi phạm nghĩa vụ trả nợ bà H1 có nguyện vọng trả nợ cho ngân hàng số tiền vay theo hợp đồng LN 2309200314190 với thời hạn trả nợ hai năm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thành phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử là đúng quy định của pháp luật. Việc bà H1 đã được tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai nên tòa án vẫn xét xử theo thủ tục chung là đúng quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án, đại diện VKS đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn buộc ông Phạm Văn C phải trả số tiền gốc, tiền lãi, tiền nợ thẻ và các khoản khác phát sinh theo quy định của pháp luật. Ông C phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh đối với khoản tiền dư nợ gốc kể từ ngày tiếp theo của ngày 14/01/2025 cho đến khi thanh toán hết số dư nợ theo thỏa thuận trong Hợp đồng.

Nếu ông Phạm Văn C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP V được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế kể cả việc kê biên, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết.

Về án phí: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định, trả lại số tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp tại chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thành.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Ngân hàng TMCP V và ông Phạm Văn C đang tranh chấp về “Hợp đồng vay tài sản” do ông C vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự (sau đây viết tắt là BLTTDS) thì đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bị đơn là ông Phạm Văn C có đăng ký hộ khẩu thường trú tại Thôn P, xã T, huyện T, Thanh Hóa, nên thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân huyện Thạch Thành.

Toà án cũng đã triệu tập hợp lệ bà H1 lần thứ hai đến để tham gia phiên toà nhưng bà H1 vắng mặt không có lý do, Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn và bị đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ quy định tại Điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228 BLTTDS, Toà án xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện Ngân hàng TMCP V (V1), Hội đồng xét xử nhận thấy:

Các bên tiến hành giao kết hợp đồng trên nguyên tắc tự nguyện, hình thức và nội dung của các hợp đồng tại thời điểm xác lập phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, các hợp đồng mà Ngân hàng và ông Phạm Văn C có giá trị pháp lý và bắt buộc các bên phải thực hiện theo đúng hợp đồng.

[3] Về các HĐ cho vay số: LN 2211027306699 ngày 08/11/2022; LN2211027307592 ký ngày 10/11/2022; LN2212127762986 ngày 13/12/2022; LN2212127764771 ngày 29/12/2022; LN2309200314190 ngày 25/09/2023; LN2310230641598 ngày 30/10/2023; Giấy đăng ký kiêm HĐ cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ Ngân hàng điện tử ngày 08/11/2022; Hợp đồng thẻ tín dụng Hợp đồng mở thẻ theo Giấy đề nghị vay vốn có TSBĐ kiêm phương án sử dụng vốn; Giấy đề nghị kiêm HĐ cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, giấy đề nghị kiêm Hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 12/11/2022

Nội dung của các hợp đồng thể hiện rõ về sự thỏa thuận của hai bên về số tiền vay, thời hạn vay, lãi suất, mục đích sử dụng tiền vay, hình thức bảo đảm tiền vay. Ngân hàng đã giao đủ tiền cho phía Bị đơn. Bị đơn đã để nợ quá hạn kéo dài từ ngày 15/4/2024 đến nay không thanh toán tiền gốc và tiền lãi, như vậy Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ như thỏa thuận trong hợp đồng mà hai bên đã ký kết. Nguyên đơn yêu cầu ông Phạm Văn C phải trả cho ngân hàng số tiền tính lãi đến ngày 14/01/2025 tổng số tiền: 6.248.766.187 đồng; trong đó nợ gốc quá hạn là 5.363.046.912 đồng; nợ lãi 808.001.900 đồng; Nợ thẻ 77.717.375 đồng và tiếp tục tính lãi theo thỏa thuận sau ngày 14/01/2025 cho đến khi trả hết nợ cho Nguyên đơn là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Về hợp đồng thế chấp bất động sản. Để đảm bảo các khoản nợ vay, ông Phạm Văn C đã ký các hợp HĐ thế chấp QSDĐ

- Hợp HĐ thế chấp LN 221102730669 ngày 07/11/2022 tại Văn phòng C1, số công chứng: 4879, quyền số: 13/2022 TP/CC-SCC-HĐGD thế chấp 02 quyền sử dụng đất thửa số 238; tờ bản đồ số 41 địa chỉ: Thôn Q, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa và quyền sử dụng đất thửa số 806; tờ bản đồ số 27 địa chỉ: Làng T, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa, kèm theo phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất.

- Hợp HĐ thế chấp QSDĐ LN2212127762986 ngày 13/12/2022 tại Văn phòng C1, số công chứng: 5466, quyền số: 15/2022 TP/CC-SCC-HĐGD thế chấp quyền sử dụng đất thửa số 705; tờ bản đồ số 25 địa chỉ: Thôn S, xã C, huyện C, tỉnh Thanh Hóa, kèm theo phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất.

- Hợp HĐ thế chấp QSDĐ số LN2310230641598 ngày 25/10/2023 tại Văn phòng C2, số công chứng: 10916, quyền số: 04/2023 TP/CC-SCC-HĐGD thế chấp quyền sử dụng đất thửa số 94; tờ bản đồ số 63 địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa, kèm theo phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất.

Đây là tài sản hợp pháp của ông C nên sau khi án có hiệu lực pháp luật, nếu

ông không trả nợ được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề nghị Chi cục Thi hành án phát mãi thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

[5] Đối với Hợp HĐ thế chấp QSDĐ số: LN2309200314190 ngày 25/09/2023 tại Văn phòng C2, số công chứng: 9571, quyền số: 03/2023 TP/CC-SCC-HĐGD thế chấp quyền sử dụng đất thửa số 73, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: Đ, nông trường T, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa, kèm phiếu yêu cầu đăng ký tài sản bảo đảm. Đây là tài sản của bà Phạm Thị H1, bà H1 đã thống nhất ký kết hợp đồng thế chấp để bảo đảm cho khoản vay của ông C, hợp đồng ký kết giữa các bên là tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, không bị lừa dối, không vi phạm điều cấm của luật định do đó hợp đồng thế chấp nêu trên là hợp pháp. Đây là tài sản hợp pháp của bà H1 đã đứng ra thế chấp bảo đảm cho khoản vay của ông C nên sau khi án có hiệu lực pháp luật, nếu ông C, bà H1 không trả nợ được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề nghị Chi cục Thi hành án phát mãi thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

[6] Trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông C tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ với Nguyên đơn là phù hợp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản mà các bên đã ký kết. Đây là sự thỏa thuận tự nguyện của các bên đương sự, phù hợp quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[7] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn theo quy định tại Điều 147 BLTTDS và Khoản 1 Điều 6, Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 275, 280, 292, 295, 299, 317, 318, 319, 320, khoản 7 Điều 323, khoản 1 Điều 351, Điều 463, 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự; Điều 147; Khoản 1 Điều 207; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228; Điều 235 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng. Khoản 1 Điều 6, điểm b, khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 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; Luật thi hành án dân sự.

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

2. Buộc ông Phạm Văn C phải trả cho Ngân hàng TMCP V tổng số tiền là: 6.248.766.187 đồng (Sáu tỷ, hai trăm bốn tám triệu, bảy trăm sáu mươi sáu nghìn, một trăm tám mươi bảy đồng); trong đó tiền nợ gốc quá hạn là 5.363.046.912 đồng (năm tỷ, ba trăm sáu ba triệu, không trăm bốn sáu nghìn, chín trăm mười hai đồng); tiền nợ lãi là: 808.001.900 đồng (Tám trăm linh tám triệu, không trăm linh một

ngàn, chín trăm đồng); tiền nợ thế: 77.717.375 đồng (Bảy mươi bảy triệu, bảy trăm mười bảy ngàn, ba trăm bảy lăm đồng). Tiền nợ lãi tính đến ngày xét xử là ngày 14/01/2025.

Ông Phạm Văn C phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh đối với khoản tiền dư nợ gốc kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử, ngày 14/01/2025 cho đến khi thanh toán hết số dư nợ theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa ngân hàng TMCP V với ông Phạm Văn C.

3. Nếu ông Phạm Văn C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP V được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế kể cả việc kê biên, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp gồm:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 238, tờ bản đồ số 41, địa chỉ: thôn Q, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa thuộc quyền sử dụng/quyền sở hữu của ông Phạm Văn C theo GCN số DH 365672, số vào sổ cấp GCN: CS 01504 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 08/08/2022;

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 806, tờ bản đồ số 27, địa chỉ: làng T, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa thuộc quyền sử dụng/quyền sở hữu của ông Phạm Văn C theo GCN số CO 077081, số vào sổ cấp GCN: CH 00668 do UBND huyện T cấp ngày 11/06/2018;

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 705, tờ bản đồ số 25, địa chỉ: thôn S, xã C, huyện C, tỉnh Thanh Hóa thuộc quyền sử dụng/quyền sở hữu của ông Phạm Văn C theo GCN số DH 060379, số vào sổ cấp GCN: CH 02939 do UBND huyện C cấp ngày 03/08/2022;

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 63, địa chỉ: thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa thuộc quyền sử dụng/quyền sở hữu của ông Phạm Văn C theo GCN số DL 942257, số vào sổ cấp GCN: CN 00228 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T cấp ngày 27/9/2023 ;

Tài sản 5: Quyền sử dụng đất , Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 73, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: Đ- N, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa thuộc quyền sử dụng/quyền sở hữu của bà Phạm Thị H1 theo GCN số CI 588055, số vào sổ cấp GCN: CH 00456 do UBND huyện T cấp ngày 16/08/2017 để thu hồi nợ theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

4. Về án phí: Ông Phạm Văn C phải chịu 114.248.776 đồng (Một trăm mười bốn triệu, hai trăm bốn tám ngàn, bảy trăm bảy sáu đồng) tiền án phí DSST. Trả lại cho Nguyên đơn số tiền là 65.000.000 đồng (Sáu mươi lăm triệu đồng) tiền tạm ứng án phí DSST đã nộp theo biên lai thu tiền số: 0002424 ngày 24/10/2024 của chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi

hành án, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử công khai sơ thẩm, vắng mặt nguyên đơn, vắng mặt bị đơn là ông C, vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà H1. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Thạch Thành;
- Chi cục THADS Huyện Thạch Thành;
- Lưu hồ sơ.

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

Bùi Văn Hải