

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ KINH MÔN  
TỈNH HẢI DƯƠNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự Do – Hạnh phúc**

Bản án số:05/2022/DS-ST  
Ngày: 06 - 5 - 2022  
V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng,  
xử lý tài sản thế chấp*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ KINH MÔN – TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

*Thẩm phán chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Hiền

*Các Hội thẩm nhân dân :* Ông Nguyễn Chí Dụng

Bà Đỗ Thị Yến

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trương Thị Hiền Lương - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Kinh Môn tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 5 năm 2022, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 51/2019/TLST-DS ngày 24 tháng 12 năm 2019 về việc tranh chấp “ *Hợp đồng tín dụng, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2022/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 02 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2022/QĐST-DS ngày 21/3/2022 và Thông báo thay đổi thời gian xét xử số 03/2022/TB-TA ngày 08/4/2022, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (VIETINBANK)

Địa chỉ: 108 T, Phường C, Quận Hoàn Kiếm, TP.Hà Nội, Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần B M, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người được ủy quyền: Bà Mạc Tạ Thị Tuyết N, chức vụ: Phó Giám đốc; Ông Phạm Duy T, Trưởng phòng Tổng hợp Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam- Chi nhánh Đông Hải Dương; Địa chỉ: Phường A5, thị xã Kinh Môn, Hải Dương. Có mặt tại phiên tòa.

**- Bị đơn:** Bà Lê Thị B, sinh năm 1980

Địa chỉ: Bến T2, xã T1, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương. Có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Lê Tiến D, sinh năm 1956 và ông Bùi Thế L, sinh năm 1958. Thuộc Công ty Luật TNHH Lê Tiến, Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội. Có mặt tại phiên tòa.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Công ty TNHH SX&TMXNK KOVIEAPPARE; Địa chỉ: Đường 389, xã T1, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T3, sinh năm 1973. Vắng mặt tại phiên tòa.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 18 tháng 7 năm 2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietinbank) xác định:

Ngày 09/12/2015, bà Lê Thị B vay vốn của ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam -Chi nhánh Nhị Chiểu (nay là Chi nhánh Đông Hải Dương) theo Hợp đồng tín dụng số 1564.0083/2015 ngày 09/12/2015 vay số tiền 2 tỷ đồng, thời hạn cho vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, mục đích bù đắp T toán chi phí xây dựng nhà tại xã T1, Kinh Môn, Hải Dương, lãi suất tại thời điểm ký Hợp đồng là 10.5%/năm, được điều chỉnh theo kỳ hạn 1 tháng 1 lần kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng.

Tiếp ngày 24/01/2017, bà Lê Thị B vay vốn của ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam -Chi nhánh Nhị Chiểu (nay là Chi nhánh Đông Hải Dương) theo Hợp đồng tín dụng số 1664.0074/2016 ngày 24/01/2017 vay số tiền 750.000 đồng, thời hạn cho vay của từng khoản nợ được ghi trên giấy nhận nợ tối đa không quá 12 tháng, mục đích kinh doanh mua bán quần áo may sẵn các loại, lãi suất tại thời điểm ký Hợp đồng là 9.5%/năm, được điều chỉnh theo kỳ hạn 1 tháng 1 lần kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng.

Tiếp đến ngày 19/7/2017, bà Lê Thị B vay vốn của ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam -Chi nhánh Nhị Chiểu (nay là Chi nhánh Đông Hải Dương) theo Hợp đồng cho vay từng lần số 1764.0028/2017 ngày 19/7/2017 vay số tiền 2 tỷ đồng, thời hạn cho vay 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, mục đích T toán chi phí xây dựng nhà xưởng chuyên về gia công, kinh doanh hàng may mặc, lãi suất tại thời điểm ký Hợp đồng là 10%/năm, được điều chỉnh theo kỳ hạn 1 tháng 1 lần kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng. Dư nợ gốc được giải ngân tính đến ngày 18/7/2019 là 1.800.000.000đ.

Tài sản bảo đảm được chia sẻ cho cả ba hợp đồng tín dụng trên bao gồm:

1. Quyền sử dụng đất 100m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CA 353859 số vào sổ cấp GCN số CH 00471 do UBND huyện Kinh Môn cấp ngày 13/5/2015 mang tên bà Lê Thị B tại T1, Kinh Môn, Hải Dương.

2. Quyền sử dụng đất 100m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CA353860, số vào sổ cấp GCN số CH 00470 do UBND huyện Kinh Môn ngày 13/5/2015 mang tên bà Lê Thị B tại T1, Kinh Môn, Hải Dương.

3. Quyền sử dụng đất 100m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CA353861, số vào sổ cấp GCN số CH 00469 do UBND huyện Kinh Môn ngày 13/5/2015 mang tên bà Lê Thị B tại T1, Kinh Môn, Hải Dương.

4. Quyền sử dụng đất 100m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN970341, số vào sổ cấp GCN số H-2009 do UBND huyện Ninh Giang cấp ngày 24/11/2009 mang tên bà Lê Thị B tại xã Hồng Dụ, Ninh Giang, Hải Dương.

5. Tài sản gắn liền với đất (Cửa hàng gia công kinh doanh hàng may mặc, tạp hóa) hình thành trong tương lai của hộ bà Lê Thị B gắn liền diện tích 265m<sup>2</sup> đất tại xã T1, Kinh Môn, Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD276441, số vào sổ cấp GCN số CH 00246 do UBND huyện Kinh Môn ngày 12/12/2016 và Giấy phép xây dựng số 23/GPXD do UBND thị xã Kinh Môn cấp ngày 25/4/2017, tại thửa đất số 05, tờ bản đồ số 39 xã T1, Kinh Môn, Hải Dương; Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1764.0028/HĐTC ngày 30/6/2017.

Sau khi thực hiện Hợp đồng, bà Lê Thị B đã vi phạm nghĩa vụ T toán trả nợ. Ngày 05/12/2018 khoản vay của bà B đã chuyển sang nợ quá hạn. Ngày 18/7/2019, Ngân hàng Vietinbank yêu cầu khởi kiện buộc bà B có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Vietinbank số tiền nợ tạm tính đến ngày 18/7/2019 là 3.186.757.380đ (trong đó: nợ gốc là 2.959.000đ; nợ lãi là 221.763.000đ; nợ lãi quá hạn là 14.994.051đ) và yêu cầu bà B tiếp tục T toán số tiền nợ gốc, nợ lãi quá hạn kể từ ngày 18/7/2019 cho đến khi thi hành xong. Trường hợp bà B không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đề nghị cho được phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định. Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp không đủ để T toán số nợ gốc và lãi phát sinh theo các Hợp đồng cho vay thì bà B vẫn phải có nghĩa vụ T toán số tiền còn thiếu và tiếp tục phải chịu lãi suất theo thỏa thuận trong các Hợp đồng cho vay đến khi T toán xong; trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp vượt quá số tiền nợ gốc và lãi phát sinh theo các Hợp đồng cho vay thì số tiền thừa sẽ được trả lại cho bà Lê Thị B.

Quá trình Tòa án thụ lý, giải quyết, bà Lê Thị B đã T toán, trả dứt điểm cho Ngân hàng Vietinbank số dư nợ của hai Hợp đồng tín dụng số 1564.0083/2015 ngày 09/12/2015 và Hợp đồng số 1664.0074/2016 ngày 24/01/2017.

Do vậy, Ngân hàng Vietinbank đã giải chấp tài sản thế chấp của hai hợp đồng vay nêu trên cho bà B, bao gồm:

1. Quyền sử dụng đất 100m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CA353859 ngày 13/5/2015 mang tên người sử dụng bà Lê Thị B tại T1, Kinh Môn, Hải Dương.

2. Quyền sử dụng đất 100m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CA353860 ngày 13/5/2015 mang tên người sử dụng bà Lê Thị B tại T1, Kinh Môn, Hải Dương.

3. Quyền sử dụng đất 100m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CA353861 ngày 13/5/2015 mang tên người sử dụng bà Lê Thị B tại T1, Kinh Môn, Hải Dương.

4. Quyền sử dụng đất 100m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN970341 ngày 24/11/2009 mang tên người sử dụng bà Lê Thị B tại xã Hồng Dụ, Ninh Giang, Hải Dương.

Kể từ ngày 01/02/2021, bà B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiếp theo cho ngân hàng theo Hợp đồng số 1764.0028/2017 ngày 19/7/2017, được thế chấp bằng tài sản trên đất là Cửa hàng gia công kinh doanh hàng may mặc, tạp hóa nằm trên diện tích 265m<sup>2</sup> của bà Lê Thị B tại T1 Kinh Môn, Hải Dương Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CD276441 ngày 12/12/2016.

Quá trình Tòa án thu thập tài liệu chứng cứ tại địa phương thể hiện: Tại Cửa hàng gia công kinh doanh hàng may mặc, tạp hóa nằm trên diện tích 265m<sup>2</sup> của bà Lê Thị B tại T1 Kinh Môn, Hải Dương Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CD276441 ngày 12/12/2016, thể hiện gắn biển hiệu mang tên Công ty TNHH SX & TM XNK KOVIEAPPARE (người đại diện theo pháp luật của Công ty là ông Lê Văn T3, chức danh: Giám đốc theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH một thành viên. Tòa án ra Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ đối với Công ty TNHH SX & TM XNK KOVIEAPPARE (người đại diện theo pháp luật ông Lê Văn T3, chức danh: Giám đốc), song Công ty không chấp hành.

Bà Lê Thị B xác định, không có giao dịch dân sự nào phát sinh giữa bà Công ty TNHH SX & TM XNK KOVIEAPPARE.

Địa phương xã T1 cũng xác nhận: Địa phương không xác nhận giao dịch dân sự nào khác đối với tài sản (Cửa hàng gia công kinh doanh hàng may mặc, tạp hóa nằm trên diện tích 265m<sup>2</sup> tại T1 Kinh Môn, Hải Dương Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CD276441 ngày 12/12/2016) của bà Lê Thị B đã được thế chấp cho Ngân hàng Vietinbank cho bất kỳ cá nhân, tổ chức nào khác.

Tại phiên tòa, Ngân hàng Vietinbank xác nhận hiện bà Lê Thị B còn nợ Ngân hàng Vietinbank số tiền nợ gốc đối với Hợp đồng cho vay từng lần số 1764.0028/2017 ngày 19/7/2017, được thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất (Cửa hàng gia công kinh doanh hàng may mặc, tạp hóa) hình thành trong tương lai của hộ bà Lê Thị B gắn liền diện tích 265m<sup>2</sup> đất tại xã T1, Kinh Môn, Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD276441, sổ vào sổ cấp GCN số CH 00246 do UBND huyện Kinh Môn ngày 12/12/2016 và Giấy phép xây dựng số 23/GPXD do UBND thị xã Kinh Môn cấp ngày 25/4/2017, tại thửa đất số 05, tờ bản đồ số 39 xã T1, Kinh Môn, Hải Dương; Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1764.0028/HĐTC ngày 30/6/2017 với số tiền nợ gốc còn lại là 993.000.000 đồng. Do vậy, tại phiên tòa Ngân hàng Vietinbank thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc bà Lê Thị B phải có trách nhiệm T toán trả nợ cho Ngân hàng Vietinbank số tiền nợ gốc còn lại là 993.000.000 đồng, theo Hợp đồng cho vay từng lần số 1764.0028/2017 ngày 19/7/2017, vào các thời điểm: Ngày 06/5/2022 trả 200.000.000đ; Ngày 6/7/2022 trả 200.000.000đ; Ngày 06/9/2022 trả 200.000.000đ; Ngày 06/11/2022 trả 200.000.000đ và đến ngày 06/12/2022 trả 193.000.000đ. Về số tiền lãi các bên tự thỏa thuận được ấn định thời hạn trả lãi chậm nhất vào ngày 30/6/2023.

Trường hợp bà B vi phạm nghĩa vụ T toán số tiền nợ của bất kỳ thời điểm nào đã nêu, thì Ngân hàng Vietinbank được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mại tài sản gắn liền với đất (Cửa hàng gia công kinh doanh hàng may mặc, tạp hóa) hình thành trong tương lai của hộ bà Lê Thị B gắn liền diện tích 265m<sup>2</sup> đất tại xã T1, Kinh Môn, Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD276441, sổ vào sổ cấp GCN số CH 00246 do UBND huyện Kinh Môn ngày 12/12/2016 và Giấy phép xây dựng số 23/GPXD do UBND thị xã Kinh Môn cấp ngày 25/4/2017, tại thửa đất số 05, tờ bản đồ số 39 xã T1, Kinh Môn, Hải Dương; Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1764.0028/HĐTC ngày 30/6/2017 để thu hồi nợ theo quy định.

Đối với số tiền chi phí Hợp đồng dịch vụ với mức chi phí tổng đạt là 600.000đ Ngân hàng Vietinbank tự nguyện có trách nhiệm chi trả.

Đối với số tiền chi phí thẩm định tổng là 22.593.000đ, Ngân hàng Vietinbank yêu cầu bà B có trách nhiệm T toán trả lại cho Ngân hàng.

Về án phí: Bà B có trách nhiệm nộp án phí theo quy định.

Tại phiên tòa, bà B, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà B đều nhất trí về nội dung, yêu cầu của Ngân hàng Vietinbank nêu trên và đề nghị Tòa án công nhận làm căn cứ.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều tuân theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với nguyên đơn, bị đơn cơ bản đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về đường lối giải quyết, đề nghị: Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144; 147; 157; khoản 2 Điều 227; Khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 280, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 463, 465, 466, 467, 468 Bộ luật dân sự ;Điều 91 và Điều 95 Luật tổ chức tín dụng ; Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Hải Dương, buộc Bà Lê Thị B có trách nhiệm T toán trả nợ cho Ngân hàng Vietinbank số tiền nợ gốc còn lại là 993.000.000 đồng, theo Hợp đồng cho vay từng lần số 1764.0028/2017 ngày 19/7/2017, vào các thời điểm: Ngày 06/5/2022 trả 200.000.000đ; Ngày 6/7/2022 trả 200.000.000đ; Ngày 06/9/2022 trả 200.000.000đ; Ngày 06/11/2022 trả 200.000.000đ và đến ngày 06/12/2022 trả 193.000.000đ. Về số tiền lãi các bên tự thỏa thuận được ấn định thời hạn trả lãi chậm nhất vào ngày 30/6/2023.

- Trường hợp bà Lê Thị B vi phạm nghĩa vụ T toán số tiền nợ của bất kỳ thời điểm nào đã nêu, thì Ngân hàng Vietinbank được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mại tài sản gắn liền với đất (Cửa hàng gia công kinh doanh hàng may mặc,

tạp hóa) hình thành trong tương lai của hộ bà Lê Thị B gắn liền diện tích 265m<sup>2</sup> đất tại xã T1, Kinh Môn, Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD276441, số vào sổ cấp GCN số CH 00246 do UBND huyện Kinh Môn ngày 12/12/2016 và Giấy phép xây dựng số 23/GPXD do UBND thị xã Kinh Môn cấp ngày 25/4/2017, tại thửa đất số 05, tờ bản đồ số 39 xã T1, Kinh Môn, Hải Dương; Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1764.0028/HĐTC ngày 30/6/2017 để thu hồi nợ theo quy định.

- Đối với quyền và nghĩa vụ của Công ty TNHH SX & TM XNK KOVIEAPPARE, người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T3, không đặt ra việc giải quyết trong vụ án.

-Về án phí: Bà Lê Thị B phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP công thương Việt nam (Vietinbank) về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, xử lý tài sản thế chấp đối với bị đơn bà Lê Thị B có địa chỉ: T1, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương theo quy định tại khoản 1 Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn thụ lý, giải quyết theo thẩm quyền là phù hợp.

Quá trình Tòa án triệu tập hợp lệ đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty TNHH SX & TM XNK KOVIEAPPARE, người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T3, chức vụ: Giám đốc, song ông T3 đều vắng mặt. HĐXX áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH SX & TM XNK KOVIEAPPARE theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Vietinbank thì thấy: Căn cứ vào các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản, các Giấy nhận nợ, biên bản làm việc đối trừ số nợ được thể hiện nêu trên (lưu trong hồ sơ vụ án), yêu cầu xin thay đổi nội dung khởi kiện, đề nghị được thỏa thuận và công nhận tại phiên tòa giữa Ngân hàng Vietinbank và bà Lê Thị B là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quá trình vay, thế chấp và T toán nợ, không trái quy định của pháp luật, nên cần chấp nhận.

Xác nhận bà Lê Thị B hiện còn nợ Ngân hàng Vietinbank số tiền nợ gốc là 993.000.000 đồng, theo Hợp đồng cho vay từng lần số 1764.0028/2017 ngày 19/7/2017 được thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất (Cửa hàng gia công kinh doanh hàng may mặc, tạp hóa) hình thành trong tương lai của hộ bà Lê Thị B gắn liền diện tích 265m<sup>2</sup> đất tại xã T1, Kinh Môn, Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD276441, số vào sổ cấp GCN số CH 00246 do UBND huyện Kinh Môn ngày 12/12/2016 và Giấy phép xây dựng số 23/GPXD do UBND thị xã Kinh Môn cấp ngày 25/4/2017, tại thửa đất số 05, tờ bản đồ số 39 xã T1, Kinh Môn, Hải Dương; Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1764.0028/HĐTC ngày 30/6/2017.

Bà Lê Thị B có trách nhiệm T toán trả nợ cho Ngân hàng Vietinbank số tiền nợ gốc còn lại là 993.000.000 đồng, theo Hợp đồng cho vay từng lần số

1764.0028/2017 ngày 19/7/2017, vào các thời điểm: Ngày 06/5/2022 trả 200.000.000đ; Ngày 6/7/2022 trả 200.000.000đ; Ngày 06/9/2022 trả 200.000.000đ; Ngày 06/11/2022 trả 200.000.000đ và đến ngày 06/12/2022 trả 193.000.000đ. Về số tiền lãi các bên tự thỏa thuận được ấn định thời hạn trả lãi chậm nhất vào ngày 30/6/2023.

Trường hợp bà Lê Thị B vi phạm nghĩa vụ T toán số tiền nợ của bất kỳ thời điểm nào đã nêu, thì Ngân hàng Vietinbank được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mại tài sản gắn liền với đất (Cửa hàng gia công kinh doanh hàng may mặc, tạp hóa) hình thành trong tương lai của hộ bà Lê Thị B gắn liền diện tích 265m<sup>2</sup> đất tại xã T1, Kinh Môn, Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD276441, sổ vào sổ cấp GCN số CH 00246 do UBND huyện Kinh Môn ngày 12/12/2016 và Giấy phép xây dựng số 23/GPXD do UBND thị xã Kinh Môn cấp ngày 25/4/2017, tại thửa đất số 05, tờ bản đồ số 39 xã T1, Kinh Môn, Hải Dương; Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1764.0028/HĐTC ngày 30/6/2007 để thu hồi nợ theo quy định.

Chấp nhận sự tự nguyện của Ngân hàng Vietinbank có trách nhiệm chi trả phí tổng đạt theo Hợp đồng dịch vụ là 600.000đ.

Chấp nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị B có trách nhiệm trả Ngân hàng Vietinbank số tiền chi phí thẩm định tổng là 22.593.000đ.

Đối với Công ty TNHH SX & TM XNK KOVIEAPPARE, người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T3 vắng mặt tại phiên tòa. Quá trình giải quyết, các bên đương sự không xuất trình tài liệu chứng cứ để chứng minh về quyền và nghĩa vụ của mình, nên không đặt ra việc giải quyết trong vụ án là phù hợp.

Nếu sau này các bên đương sự có đơn yêu cầu giải quyết về quyền và nghĩa vụ của mình thì sẽ được giải quyết bằng một vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí: Bị đơn bà Lê Thị B phải chịu án phí theo quy định. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng Vietinbank.

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 144; 147;157; khoản 2 Điều 227; Khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 280,299,317,318,319,320,321,322,323,463,465,466,467,468 Bộ luật dân sự ;Điều 91 và Điều 95 Luật tổ chức tín dụng ;Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Xử :

1. Chấp nhận thay đổi yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietinbank)

Xác nhận bà Lê Thị B hiện còn nợ Ngân hàng Vietinbank số tiền nợ gốc là 993.000.000 đồng, theo Hợp đồng cho vay từng lần số 1764.0028/2017 ngày 19/7/2017 của ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam-Chi nhánh Nhị Chiểu (nay là Chi nhánh Đông Hải Dương) được thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất (Cửa

hàng gia công kinh doanh hàng may mặc, tạp hóa) hình thành trong tương lai của hộ bà Lê Thị B gắn liền diện tích 265m<sup>2</sup> đất tại xã T1, Kinh Môn, Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD276441, số vào sổ cấp GCN số CH 00246 do UBND huyện Kinh Môn ngày 12/12/2016 và Giấy phép xây dựng số 23/GPXD do UBND thị xã Kinh Môn cấp ngày 25/4/2017, tại thửa đất số 05, tờ bản đồ số 39 xã T1, Kinh Môn, Hải Dương; Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1764.0028/HĐTC ngày 30/6/2017.

Bà Lê Thị B có trách nhiệm T toán trả nợ cho Ngân hàng Vietinbank số tiền nợ gốc còn lại là 993.000.000 đồng, theo Hợp đồng cho vay từng lần số 1764.0028/2017 ngày 19/7/2017, vào các thời điểm: Ngày 06/5/2022 trả 200.000.000đ; Ngày 6/7/2022 trả 200.000.000đ; Ngày 06/9/2022 trả 200.000.000đ; Ngày 06/11/2022 trả 200.000.000đ và đến ngày 06/12/2022 trả 193.000.000đ. Về số tiền lãi các bên tự thỏa thuận được ấn định thời hạn trả lãi chậm nhất vào ngày 30/6/2023.

2. Về xử lý tài sản đảm bảo: Trường hợp bà Lê Thị B vi phạm nghĩa vụ T toán số tiền nợ của bất kỳ thời điểm nào đã nêu, thì Ngân hàng Vietinbank được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mại tài sản gắn liền với đất (Cửa hàng gia công kinh doanh hàng may mặc, tạp hóa) hình thành trong tương lai của hộ bà Lê Thị B gắn liền diện tích 265m<sup>2</sup> đất tại xã T1, Kinh Môn, Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD276441, số vào sổ cấp GCN số CH 00246 do UBND huyện Kinh Môn ngày 12/12/2016 và Giấy phép xây dựng số 23/GPXD do UBND thị xã Kinh Môn cấp ngày 25/4/2017, tại thửa đất số 05, tờ bản đồ số 39 xã T1, Kinh Môn, Hải Dương; Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1764.0028/HĐTC ngày 30/6/2017 để thu hồi nợ theo quy định.

3. Quyền và nghĩa vụ của Công ty TNHH SX & TM XNK KOVIEAPPARE, người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T3, không đặt ra việc giải quyết trong vụ án.

Nếu sau này các bên đương sự có đơn yêu cầu giải quyết về quyền và nghĩa vụ của mình thì sẽ được giải quyết bằng một vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng: Ngân hàng Vietinbank có trách nhiệm chi trả phí tổng đạt theo Hợp đồng dịch vụ là 600.000đ.

Bà Lê Thị B có trách nhiệm trả Ngân hàng Vietinbank số tiền chi phí thẩm định tổng là 22.593.000đ.

5. Về án phí: Buộc bà Lê Thị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 41.790.000 đồng. Chi cục thi hành án dân sự thị xã Kinh Môn hoàn trả lại cho Ngân hàng Vietinbank số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 47.700.000 đồng theo biên lai thu tiền số AA/2018/0000483 ngày 18/12/2019.

6. Quyền kháng cáo: □n xử sơ thẩm công khai có mặt nguyên đơn, bị đơn; vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tòa án báo cho nguyên đơn, bị đơn biết được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đối

với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc ngày bản án được niêm yết. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chỉ được kháng cáo những vấn đề trực tiếp liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của mình.

Bản án 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 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***

- VKSND thị xã Kinh Môn;
- Chi cục THADS thị xã Kinh Môn;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ ,VP.

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

**Nguyễn Thị Hiền**