

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN K  
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 03/2021/DS-ST  
Ngày 08-10-2021  
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN K, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông H Minh Thông

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Công Biên
2. H Thị Chính

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Trịnh Việt Anh, Thư ký Tòa án nhân dân quận K, thành phố Hải Phòng

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận K, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Đình Vinh, Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 10 năm 2021, tại trụ S Tòa án nhân dân quận K, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm, công khai vụ án dân sự T lý số 11/2020/TLST-DS ngày 23 tháng 11 năm 2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 709/QĐXXST-KDTM ngày 20 tháng 9 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T

Trụ S: Số 89 L, quận Đ, thành phố Hà Nội

Đại diện hợp pháp cho Ngân hàng: Anh Phạm Văn Đ (theo Văn bản ủy quyền số), có mặt.

- Bị đơn: Anh Lâm Tuấn V; nơi cư trú: Tổ N 2, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Lâm N T (đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lâm N T: Cụ Đỗ Thị T, bà Lê Thị S, chị Lâm Thanh N, chị Lâm Bích N, anh Lâm Văn H và anh Lâm Tuấn V. Bà S có mặt, những người khác vắng mặt

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, đại diện cho nguyên đơn trình bày:

Anh Lâm Tuấn V có vay vốn tại Ngân hàng TMCP Việt Nam T (VP Bank) theo Hợp đồng cho vay số 12767040 ngày 04/4/2014 và Khế ước nhận nợ lần 01 số 12767040 ngày 04/4/2017, cụ thể:

- Số tiền vay: 400.000.000đ (bốn trăm triệu đồng).
- Thời hạn vay: 84 tháng.
- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh
- Lãi suất vay được quy định cụ thể trong Hợp đồng

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 331, tờ bản đồ số VĐ-02 (303591-4-(b)), diện tích 115,54 m<sup>2</sup> tại địa chỉ Tổ dân phố N 2, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 319562 cấp ngày 11/6/2012 cho ông Lâm N T). Tài sản trên được thế chấp tại VP Bank theo Hợp đồng thế chấp số 2638/HĐTC/2017 ngày 03/4/2017, đã làm đầy đủ thủ tục công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Lâm Tuấn V đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Tạm tính đến ngày 08/10/2021, anh Lâm Tuấn V còn nợ VP Bank như sau :

- Nợ gốc : 367.033.460đ
- Nợ lãi : 233.575.607đ
- Lãi phạt : 44.929.399đ

**Tổng cộng : 645.538.466đ**

Đến nay, VP Bank yêu cầu như sau :

a) Buộc anh Lâm Tuấn V phải trả cho VP Bank toàn bộ số tiền còn nợ, tạm tính đến ngày 08/10/2021 là **645.538.466đ**, trong đó : Nợ gốc : 367.033.460đ, nợ lãi : 233.575.607đ, lãi phạt : 44.929.399đ.

b) Yêu cầu Tòa án tiếp tục tính lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi anh Lâm Tuấn V thực tế thanh toán hết nợ cho VP Bank

c) Yêu cầu tuyên trong bản án : VP Bank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho VP Bank.

## **2. Bà Lê Thị S trình bày :**

Anh Lâm Tuấn V có vay vốn tại Ngân hàng TMCP Việt Nam T (VP Bank) theo Hợp đồng cho vay số 12767040 ngày 04/4/2014 và Khế ước nhận nợ lần 01 số 12767040 ngày 04/4/2017, cụ thể:

- Số tiền vay: 400.000.000đ (bốn trăm triệu đồng).
- Thời hạn vay: 84 tháng.
- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh
- Lãi suất vay được quy định cụ thể trong Hợp đồng

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 331, tờ bản đồ số VĐ-02 (303591-4-(b)), diện tích 115,54 m<sup>2</sup> tại địa chỉ Tổ dân phố N 2, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 319562 cấp ngày 11/6/2012 cho ông Lâm N T). Tài sản trên được thế chấp tại VP Bank theo Hợp đồng thế chấp số 2638/HĐTC/2017 ngày 03/4/2017.

Tạm tính đến ngày 08/10/2021, anh Lâm Tuấn V còn nợ VP Bank như sau :

- Nợ gốc : 367.033.460đ
- Nợ lãi : 233.575.607đ
- Lãi phạt : 44.929.399đ

**Tổng cộng : 645.538.466đ**

Sau khi vay nợ tại Ngân hàng, ông Lâm N T không may qua đời, việc làm ăn của gia đình gặp khó khăn nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của Ngân hàng.

Hiện nay, kinh tế gia đình đang gặp khó khăn, không có khả năng trả toàn bộ khoản nợ bao gồm cả nợ gốc và nợ lãi như nói trên. Chúng tôi và gia đình sẽ cố gắng thu xếp, vay mượn để trả nợ cho Ngân hàng được khoảng 400.000.000đ (bốn trăm triệu đồng), phần còn lại, tôi đề nghị Ngân hàng cho gia đình tôi xin. Hiện nay hoàn cảnh gia đình tôi rất khó khăn, thuộc diện hộ cận nghèo của phường, bản thân anh Lâm Tuấn V chỉ là lao động tự do, hiện nay do ảnh hưởng của dịch bệnh nên thu nhập ít, không ổn định, bà S hiện cũng đau ốm thường xuyên, không có thu nhập; gia đình còn phải chăm sóc cụ T (là mẹ ông T) nay đã gần 90 tuổi. Đề nghị VP Bank xem xét, giúp đỡ, chấp nhận đề nghị của gia đình tôi.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận K, Hải Phòng:  
Về tố tụng: Quá trình tiến hành tố tụng của Tòa án từ khi T lý vụ án cho đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn chấp hành đúng các quy định tại Điều 70, Điều 71 Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn chấp hành đúng quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng quy định tại Điều 70, Điều 73 Bộ luật Tố tụng dân sự. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; căn cứ các điều 275, 280, 292, 293, 295, 299 Bộ luật Dân sự; căn cứ các điều 91, 98 Luật các Tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền tính đến ngày 08/10/2021 là , bị đơn phải tiếp tục trả các

khoản lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong khoản nợ đã vay theo lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp bị đơn không trả được khoản nợ nêu trên thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp, buộc bị đơn phải nộp tiền án phí theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T có đơn khởi kiện anh Lâm Tuấn V yêu cầu trả tiền gốc, tiền lãi và các khoản khác phát sinh theo Hợp đồng cho vay cũng như tại Tòa án nhân dân quận K, thành phố Hải Phòng, do đó theo quy định tại khoản 3 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự thì anh Lâm Tuấn V là bị đơn. Anh Lâm Tuấn V có địa chỉ cư trú tại Tổ N 2, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng. Đây là tranh chấp về hợp đồng tín dụng, các bên giao kết hợp đồng đều có mục đích lợi nhuận do đó thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận K, thành phố Hải Phòng 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 xác định tư cách tham gia tố tụng của cụ Đỗ Thị T, bà Lê Thị S, chị Lâm Thanh N, chị Lâm Bích N, anh Lâm Văn H và anh Lâm Tuấn V: Ông Lâm N T, là người ký hợp đồng thế chấp tài sản số 2638/HĐTC/2017 ngày 03/4/2017 với Ngân hàng TMCP Việt Nam T. Theo quy định của pháp luật thì ông Lâm N T là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, ông Lâm N T chết ngày tháng năm, do đó theo quy định tại Điều Bộ luật Dân sự thì những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông T là cụ Đỗ Thị T, bà Lê Thị S, chị Lâm Thanh N, chị Lâm Bích N, anh Lâm Văn H và anh Lâm Tuấn V kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T. Do đó, cụ Đỗ Thị T, bà Lê Thị S, chị Lâm Thanh N, chị Lâm Bích N, anh Lâm Văn H và anh Lâm Tuấn V.

[3] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Tòa án nhân dân quận K đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là cụ T, chị N, chị N, anh H, không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình, vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt cụ T, anh V, chị N, chị N, anh H.

[4] Về Hợp đồng cho vay số 12767040 ngày 04/4/2017 và Khế ước nhận nợ ngày 04/4/2017 thì anh Lâm Tuấn V vay của Ngân hàng số tiền là 400.000.000đ, thời hạn vay 84 tháng, mục đích là bổ sung vốn kinh doanh. Hợp đồng này được các bên giao kết hoàn toàn tự nguyện, được chứng thực theo đúng quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực.

[5] Về hợp đồng thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, ông Lâm N T đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 331, tờ bản đồ số VĐ-02 (303591-4-b), diện tích 115,54m<sup>2</sup> tại địa chỉ Tổ N 2, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 319562 do Ủy ban nhân dân quận K, thành phố Hải Phòng cấp ngày 11/6/2011

mang tên ông Lâm N T theo Hợp đồng thế chấp số 2638/HĐTC/2017 ngày 03/4/2017. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên đã được công chứng, chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật, do đó hợp đồng thế chấp có hiệu lực thi hành.

[6] Về số tiền nợ gốc, nợ lãi: Tính đến ngày 08/10/2021 anh Lâm Tuấn V còn nợ Ngân hàng TMCP Việt Nam T số tiền là 645.538.466đ, trong đó nợ gốc là 367.033.460đ, nợ lãi là 278.505.006đ.

[7] Kể từ ngày 09 tháng 10 năm 2021 anh Lâm Tuấn V 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 vay số 12767040 ngày 04/4/2017 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng cho vay nêu trên các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất 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 phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

[8] Trường hợp anh Lâm Tuấn V không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản tiền nêu trên thì Ngân hàng TMCP Việt Nam T có quyền đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự quận K, thành phố Hải Phòng xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 331, tờ bản đồ số VĐ-02 (303591-4-b), diện tích 115,54m<sup>2</sup> tại địa chỉ Tổ N 2, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 319562 do Ủy ban nhân dân quận K, thành phố Hải Phòng cấp ngày 11/6/2011 mang tên ông Lâm N T theo Hợp đồng thế chấp số 2638/HĐTC/2017 ngày 03/4/2017 để ngân hàng thu hồi nợ.

[9] Về án phí: Ngân hàng TMCP Việt Nam T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Anh Lâm Tuấn V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 273 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự; căn cứ các điều 90; 91; 94; 95; 98 Luật Các tổ chức tín dụng; căn cứ khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án,

#### **Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T.

1.1. Buộc anh Lâm Tuấn V phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Việt Nam T số tiền là 645.538.466đ, trong đó nợ gốc là 367.033.460đ, nợ lãi là 278.505.006đ theo Hợp đồng cho vay số 12767040 ngày 04 tháng 4 năm 2017.

1.2. Kể từ ngày 09 tháng 10 năm 2021 anh Lâm Tuấn V 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 vay số 12767040 ngày 04/4/2017 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng cho vay nêu trên các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất 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 phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

1.3. Trường hợp anh Lâm Tuấn V không thanh toán được nợ hoặc thanh toán không đầy đủ khoản tiền nêu tại mục 1.1 thì Ngân hàng TMCP Việt Nam T có quyền đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự quận K xử lý tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 331, tờ bản đồ số VĐ-02 (303591-4-b), diện tích 115,54m<sup>2</sup> tại địa chỉ Tổ N 2, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 319562 do Ủy ban nhân dân quận K, thành phố Hải Phòng cấp ngày 11/6/2011 mang tên ông Lâm N T theo Hợp đồng thế chấp số 2638/HĐTC/2017 ngày 03/4/2017.

2. Về án phí: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Việt Nam T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 11.400.000đ theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0015201 ngày 20/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận K. Anh Lâm Tuấn V phải chịu 29.821.500đ tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T, bà Lê Thị S có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Cụ Đồ Thị T, anh Lâm Tuấn V, chị Lâm Thanh N, chị Lâm Bích N, anh Lâm Văn H có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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, 7a 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 thành phố Hải Phòng;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- VKSND quận K;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận K;
- Dương sự;
- Lưu: VT, Hồ sơ vụ án.

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

**H Minh Thông**