

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ THANH HOÁ  
TỈNH THANH HÓA**

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

Bản án số: 12/2022/KDTM-ST

Ngày: 12/ 9 /2022

V/v: Tranh chấp HĐTD.

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THANH HOÁ- TỈNH THANH HOÁ**

***Với thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

- ***Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:*** Bà Lê Thị Hương
- ***Các hội thẩm nhân dân:*** 1- Bà Nguyễn Thị Loan  
2- Bà Nguyễn Thị Thuởng
- ***Thư ký toà án ghi biên bản phiên toà:***  
Ông Trần Đình Tú - Thư ký TAND TP .Thanh Hoá
- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Thanh Hóa:***  
Bà Tạ Thị Hằng - Kiểm sát viên

Ngày 12/ 9/ 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân Thành phố Thanh Hoá xét xử sơ thẩm công khai vụ án “ Kinh doanh thương mại ”, thụ lý số 41/ 2022/ TLST- KDTM, ngày 21 tháng 4 năm 2022 về việc: “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 154 /2022/QĐXX-ST ngày 10/ 8 /2022 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP BDLV Việt Nam**

Địa chỉ: Tầng 1,3,4,5,6, Tòa Thaihoding – TOWER, số 210 Trần Quang Khải, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

- ***Người đại diện theo pháp luật:*** Ông Phan Doãn S - Tổng giám đốc

- ***Người đại diện theo ủy quyền:*** Ông Lê Tiến D – Giám đốc ngân hàng TMCP Bưu Điện - Chi nhánh Thanh Hóa.

(Theo văn bản ủy quyền thực hiện hoạt động tố tụng số 6650/2017/QĐ-TGD ngày 20 tháng 6 năm 2017);

- ***Người đại diện theo ủy quyền lại:***

1. Ông Phạm Duy M – chức vụ Phó giám đốc phụ trách kinh doanh Ngân hàng TMCP BDLV – Chi nhánh Thanh Hóa (Theo quyết định số 38/2021/QĐ-LVB.TH ngày 17/05/2021).

Địa chỉ: Số 01A đường Nguyễn Hiệu, Đại Lộ Lê Lợi, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa;

2. Ông Nguyễn Thế A – Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP BDLV – Chi nhánh Thanh Hóa.

**Bị đơn:** - Anh Trịnh Ngọc T - Sinh 1973;

- Bà Trần Thị V - Sinh 1976;

Cùng địa chỉ ghi trong hợp đồng: SN 34/132 T H Đ, phường N N, thành phố Thanh Hóa;

( Tại phiên tòa có mặt phía nguyên đơn, vắng mặt bị đơn.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

### ***Theo đơn khởi kiện cùng bản tự khai phía nguyên đơn trình bày:***

Ngày 26/12/2012 Ông Trịnh Ngọc T và bà Trần Thị V đã ký hợp tín dụng số 42012/180/HĐTDHM-LienVietPostBankTH với Ngân hàng TMCP Bưu Liên Việt-Chi nhánh Thanh Hóa vay vốn, cụ thể:

- Số tiền vay: 1.450.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, bốn trăm năm mươi triệu đồng)

- Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh mặt hàng sơn các loại, đá ốp lát.

- Thời hạn vay: 12 tháng, mỗi khế ước nhận nợ tối đa không quá 05 tháng

- Lãi suất cho vay: Thả nổi, áp dụng theo quy định của Ngân hàng BDLV tại thời điểm giải ngân. Điều chỉnh định kỳ theo quy định của Ngân hàng và mức lãi suất định kỳ điều chỉnh không thấp hơn mức lãi suất cho vay tối thiểu thông thường của Ngân hàng BDLV tại thời điểm điều chỉnh.

- Phương thức trả nợ: Gốc trả cuối kỳ, lãi trả hàng tháng

- Tài sản bảo đảm:

- + Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên thửa đất số 540, tờ bản đồ số 3; diện tích đất rộng 74m<sup>2</sup>; nhà 02 tầng diện tích sàn 134m<sup>2</sup> tại xã Đ X, huyện Đ S, tỉnh Thanh Hóa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 705683 do UBND huyện Đông Sơn cấp ngày 04/05/2009, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00168; chủ sở hữu bà Nguyễn Thị N. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất số 42011/180.2/KHCN/HĐTC ngày 11/10/2011; Phụ lục hợp đồng thế chấp số 01PL-42011/180.2/KHCN/HĐTC ngày 23/02/2012; đơn yêu cầu đăng ký thế chấp ngày 11/10/2011 và các biên bản định giá tài sản

- + Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên thửa đất số 378, tờ bản đồ số 4; diện tích đất rộng 106,2m<sup>2</sup>; nhà 01 tầng diện tích sàn 106,2m<sup>2</sup> tại SN 09/106 Trần Hưng Đạo, phường N N, TP Thanh Hóa (hiện nay là 34/132 Trần Hưng Đạo, phường Nam Ngạn, TP Thanh Hóa) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 484240 do UBND TP Thanh Hóa cấp ngày 05/7/2011, sổ vào sổ cấp GCN CH0071572885/QĐ-UBND, chủ sở hữu ông Trịnh Ngọc T và bà Trần Thị V. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp số 42011/180.1/KHCN/HĐTC ngày 12/10/2011; đơn yêu cầu đăng ký thế chấp ngày 12/10/2011 và các biên bản định giá tài sản

- + Quyền sử dụng đất trên thửa đất số 378, tờ bản đồ số 04, diện tích đất rộng 86,5 m<sup>2</sup> 27106 T H Đ, phường N N, TP Thanh Hóa (hiện nay là 34/132 Hưng Đạo, phường Nam Ngạn, TP Thanh Hóa) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 803289 do

UBND TP Thanh Hóa cấp ngày 06/01/2012, số vào sổ cấp GCN CH00904/104/QĐ-UBND, chủ sở hữu ông Trịnh Ngọc T và bà Trần Thị V. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 42012/180.3/KHCN/HĐTC ngày 24/8/2012; đơn yêu cầu đăng ký thế chấp ngày 24/8/2012 và các biên bản định giá tài sản

+ Quyền sử dụng đất trên thửa đất số 277+278, tờ bản đồ số 06, diện tích đất rộng 69,6m<sup>2</sup> tại Thôn Thành Mai, xã Q T, TP Thanh Hóa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 138088 do UBND TP Thanh Hóa cấp ngày 11/5/2011, số vào sổ cấp giấy GCN CH00854/1873/QĐ-UBND; chủ sở hữu ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Q. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba (Hợp đồng bảo lãnh) số 42012/180.4/KHCN/HĐTC ngày 24/8/2012; đơn đăng ký thế chấp ngày 24/8/2012 và các biên bản định giá tài sản

+ Quyền sử dụng đất trên thửa đất số 361 (lô số 05), tờ bản đồ số 17, diện tích đất rộng 250 m<sup>2</sup> tại Thôn Văn Hanh, xã V P, huyện V L, tỉnh Thanh Hóa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 383867 do UBND huyện Vĩnh Lộc cấp ngày 29/06/2012, số vào sổ cấp giấy GCN | 000149/QSĐĐ/1137/QĐ-UBND, chủ sở hữu ông Trịnh Ngọc T và bà Trần Thị V. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 42012/180.5/KHCN/HĐTC ngày 24/12/2012; đơn đăng ký thế chấp 25/12/2012 và các biên bản định giá tài sản.

- Tổng số tiền đã giải ngân theo hợp đồng tín dụng hạn mức ngắn hạn là 1.450.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, bốn trăm năm mươi triệu đồng chẵn). Cụ thể theo từng khế ước nhận nợ, thời hạn của khế ước nhận nợ không quá 05 tháng. Trong quá trình quan hệ tín dụng khách hàng, chủ tài sản đã trả nợ dần để rút tài sản bảo đảm cụ thể như sau:

+ Chủ tài sản là ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Q đã trả tổng số tiền 318.000.000 đồng để rút tài sản tại Thôn Thành Mai, xã Q T, TP Thanh Hóa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 138088 do UBND TP Thanh Hóa cấp ngày 11/5/2011, số vào sổ cấp giấy GCN CH00854/1873/QĐ-UBND cụ thể ngày 12/12/2014 trả nợ 40.000.000 đồng và ngày 14/03/2018 trả 278.000.000 đồng

+ Chủ tài sản là bà Nguyễn Thị N đã rút tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên thửa đất số 540, tờ bản đồ số 3; diện tích đất rộng 74m<sup>2</sup>; nhà 02 tầng diện tích sàn 134m<sup>2</sup> tại xã Đ X, huyện Đ S, tỉnh Thanh Hóa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 705683 do UBND huyện Đông Sơn cấp ngày 04/05/2009, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00168.

+ Ngày 13/2/2018 ông Trịnh Ngọc T đã trả số tiền 380.000.000 đồng để rút 02 tài sản tại SN 09/106 Trần Hưng Đạo, phường Nam Ngạn, TP Thanh Hóa (hiện nay là 34/132 Trần Hưng Đạo, phường N N, TP Thanh Hóa) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 484240 do UBND TP Thanh Hóa cấp ngày 05/7/2011, số vào sổ cấp GCN CH00715/2885/QĐ-UBND và theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 803289 do UBND

TP Thanh Hóa cấp ngày 06/01/2012, số vào sổ cấp GCN CHO0904/104/QĐ-UBND

- Số dư nợ gốc còn lại tính đến ngày 22/03/2022 là: 291.553.722 đồng (Bằng chữ: Hai trăm chín một triệu, năm trăm năm mươi ba nghìn, bảy trăm hai mươi hai đồng, cụ thể theo các khế ước nhận nợ như sau:

Số khế ước 42012/180/KU- LienVietPostbank -08, ngày giải ngân 30/8/2013, ngày phải trả là 30/01/2014. Số nợ gốc còn lại là 181.553.722đ.

Số khế ước 42012/180/KU- LienVietPostbank -09, ngày giải ngân 16/9/2013, ngày phải trả là 17/02/2014. Số nợ gốc còn lại là 110.000.000đ.

Tổng cộng khoản nợ gốc còn lại của 02 khế ước nhận nợ là: 291.553.722

Các tài sản còn lại để đảm bảo cho khoản nợ của 02 khế ước trên là Quyền sử dụng đất trên thửa đất số 361(lô số 05), tờ bản đồ số 17, diện tích đất rộng 250 m<sup>2</sup> tại Thôn Văn Hanh, xã V P, huyện V L, tỉnh Thanh Hóa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 383867 do UBND huyện Vĩnh Lộc cấp ngày 29/06/2012, số vào sổ cấp giấy GCN 000149/QSĐĐ/1137/QĐ-UBND, chủ sở hữu ông Trịnh Ngọc T và bà Trần Thị V.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng do không trả được nợ cho Ngân hàng đã vi phạm khoản 1, khoản 2 Điều 4 của Hợp đồng tín dụng nên khoản vay của khách hàng ông Trịnh Ngọc T và bà Trần Thị V đã bị chuyển nợ quá hạn từ ngày 28/01/2014. Kể từ khi khoản vay bị chuyển sang nợ quá hạn, Ngân hàng TMCP BDLV đã thực hiện nhiều biện pháp xử lý thu hồi nợ như đôn đốc, làm việc với khách hàng về kế hoạch trả nợ, làm việc với chủ tài sản về việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay hoặc bàn giao tài sản, tạo điều kiện để Ông Trịnh Ngọc T, bà Trần Thị V và các chủ tài sản trả nợ. Tuy nhiên từ đó đến nay Khách hàng Trịnh Ngọc Chung, bà Trần Thị V đã không còn khả năng trả nợ, trốn tránh và cố tình kéo dài thời gian.

Vì vậy, Ngân hàng TMCP BDLV - Chi nhánh Thanh Hóa khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết :

1. Buộc ông Trịnh Ngọc T và bà Trần Thị V phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngay cho Ngân hàng TMCP BDLV theo với tổng số tiền tạm tính đến ngày 12/9/2022 là: 291.553.722 đồng (Bằng chữ: Hai trăm chín một triệu, năm trăm năm mươi ba nghìn, bảy trăm hai mươi hai đồng) tiền nợ gốc.

2/ Nếu đến hạn trả nợ theo phán quyết của Tòa án, nếu ông Trịnh Ngọc T và bà Trần Thị V không trả nợ thì Ngân hàng TMCP BDLV có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên phát mại tài sản thế chấp còn lại là Quyền sử dụng đất trên thửa đất số 361(lô số 05), tờ bản đồ số 17 tại Thôn Văn Hanh, xã Vĩnh Phúc, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 383867 do UBND huyện Vĩnh Lộc cấp ngày 29/06/2012, số vào sổ cấp giấy GCN000149/QSĐĐ/1137/QĐ-UBND, chủ sở hữu ông Trịnh Ngọc T và bà Trần Thị V.

**Về phía bị đơn:** Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã ban hành thông báo thụ lý vụ án, nhưng không thể tổng đạt trực tiếp cho bị đơn, vì qua xác minh tại chính quyền đại phương tại nơi đăng ký HKTT và nơi ở được ghi trên hợp đồng

tín dụng; hợp đồng thế chấp và khế nhận nợ thì ông Trịnh Ngọc T và bà Trần Thị V đã đi khỏi địa phương từ lâu.

**Quá trình giải quyết vụ án:** Tòa án đã xác minh tại chính quyền địa phương về nơi đăng ký HKTT và nơi ở được ghi trên hợp đồng tín dụng; hợp đồng thế chấp và khế ước nhận nợ thì ông Trịnh Ngọc T và bà Trần Thị V đã đi khỏi địa phương, chính quyền địa phương không biết cụ thể đi đâu. Năm 2019 riêng ông Trịnh Ngọc T chuyển hộ khẩu về Quận Hoàng Mai – Hà Nội. Kết quả thu thập chứng cứ thì ông Trịnh Ngọc T và bà Trần Thị V đã không có mặt tại địa chỉ nơi chuyển hộ khẩu đến và không rõ đi đâu. Nên Tòa án đã niêm yết các văn bản tố tụng và nhắn tin trên Đài tiếng nói Việt Nam và đăng tin trên Báo nhân dân.

**Về tài sản thế chấp:** Thửa đất 361 ( lô số 05) có diện tích, loại đất, sơ đồ thửa đất như ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Trịnh Ngọc T, bà Trần Thị V do UBND huyện Vĩnh Lộc cấp ngày 29/6/2012. Trên diện tích đất không có nhà ở và cũng không có tài sản gì khác, từ trước đến nay không có tranh chấp với ai.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

**Đại diện của VKS:**

Về việc chấp hành pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án: Từ khi thụ lý đến quá trình xét xử vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và phía Nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định của Pháp luật. Phía bị đơn chưa thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Điều 70; 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đề nghị HĐXX áp dụng: Điều 95 luật các tổ chức tín dụng; Điều 318; 323; 385; 401 của Bộ luật dân sự. Khoản 2 Điều 26 NQ NQ 326/2016/ UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Trịnh Ngọc T và bà Trần Thị V phải thanh toán số tiền nợ tính đến ngày xét xử là 291.553.722đ.

Kể từ sau ngày tuyên bản án sơ thẩm, ông Trịnh Ngọc T và bà Trần Thị V, phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc cho đến khi thanh toán xong khoản tiền nợ gốc, theo mức lãi suất thỏa thuận trong khế ước nhận nợ số 42012/180/KU- LienVietPostbank -08 ngày 30/8/2013; Khế ước nhận nợ số 42012/180/KU- LienVietPostbank -09 ngày 16/9/2013 và trong hợp đồng tín dụng số 42012/180/HĐTDHM-LienVietPostBankTH ngày 26/12/2012 đã ký giữa ông Trịnh Ngọc T và bà Trần Thị V với Ngân hàng TMCP Bưu Liên Việt - Chi nhánh Thanh Hóa, tương ứng với số tiền chưa thanh toán của từng khế ước nhận nợ.

Trường hợp ông Trịnh Ngọc T và bà Trần Thị V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP BDLV được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 361, tờ bản đồ số 17 tại Thôn Văn Hanh, xã Vĩnh Phúc, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 383867, do UBND huyện Vĩnh Lộc cấp ngày 29/06/2012, mang tên ông Trịnh Ngọc T và bà Trần Thị V,

Về án phí: Ông T, bà V phải chịu án phí KDTM theo quy định.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

***\*Về Tố tụng:***

Ngân hàng TMCP BDLV có cho ông Trịnh Ngọc T, bà Trần Thị V ( có đăng ký hộ kinh doanh cá thể) trên địa bàn thành phố Thanh Hóa vay số tiền, đến hạn phải trả tiền theo thỏa thuận, nhưng phía bị đơn đã không trả được nợ theo thỏa thuận là vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, nên ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả nợ, nên đây là tranh chấp về kinh doanh thương mại và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa theo quy định tại Khoản 1 Điều 30; Điểm b Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Phía bị đơn đã được Tòa án niêm yết, nhắn tin hợp lệ hai lần đến phiên tòa, nhưng tại phiên tòa hôm nay bị đơn vắng mặt không có lý do, nên Tòa án căn cứ vào điểm b Khoản 2 Điều 227 và Khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn.

***\* Xét yêu cầu của nguyên đơn:***

***Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Trịnh Ngọc T, bà Trần Thị V trả nợ theo hợp đồng tín dụng:***

Ngày 26/12/2012 ông Trịnh Ngọc T và bà Trần Thị V đã ký hợp tín dụng số 42012/180/HĐTDHM-LienVietPostBank TH với Ngân hàng TMCP Bru Liên Việt - Chi nhánh Thanh Hóa vay vốn, cụ thể: Số tiền vay: 1.450.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, bốn trăm năm mươi triệu đồng); Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh mặt hàng sơn các loại, đá ốp lát.

Quá trình thực hiện hợp đồng, kể từ ngày 25/01/2014 ông Trịnh Ngọc T và bà Trần Thị V đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả nợ ông Trịnh Ngọc T và bà Trần Thị V phải có trách nhiệm trả toàn bộ số nợ gốc còn lại là 291.553.722 đồng (Bằng chữ: Hai trăm chín một triệu, năm trăm năm mươi ba nghìn, bảy trăm hai mươi hai đồng) cho Ngân hàng TMCP BDLV .

Hội đồng xét xử xét thấy, yêu cầu của Ngân hàng BDLV là phù hợp với thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng, phù hợp với quy định của pháp luật và của ngân hàng nhà nước Việt Nam. Nên HĐXX có cơ sở chấp nhận ông Trịnh Ngọc T và bà Trần Thị V phải có trách nhiệm trả toàn bộ số nợ gốc còn lại của 02 khế ước nhận nợ trong hợp đồng tín dụng theo tính toán trên cho Ngân hàng BDLV là phù hợp Khoản 2 Điều 95 luật các tổ chức tín dụng.

***Đối với quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản thế chấp để đảm bảo cho việc Thi hành án:***

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông Trịnh Ngọc T và bà Trần Thị V đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 361(lô số 05), tờ bản đồ số 17 tại Thôn Văn Hanh, xã V P, huyện V L, tỉnh Thanh Hóa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác

gắn liền với đất số BL 383867 do UBND huyện Vĩnh Lộc cấp ngày 29/06/2012, sổ vào sổ cấp giấy GCN000149/QSDĐ/1137/QĐ-UBND, chủ sở hữu ông Trịnh Ngọc T và bà Trần Thị V. Theo Hợp đồng thế chấp số 42012/180/KHCN/HĐTC ngày 24/02/2012 và việc thế chấp tài sản đã được công chứng và đăng ký tài sản đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Thanh Hóa. Qua xác minh thực tế từ khi thế chấp đến nay không xây mới hay cải tạo gì thêm trong khối tài sản thế chấp. Trên diện tích đất không có nhà ở và cũng không có tài sản gì khác, từ trước đến nay không có tranh chấp với ai.

Vì vậy HĐXX có cơ sở chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP BDLV về việc quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản thế chấp để đảm bảo cho việc thi hành án theo quy định tại Điều 318 và Khoản 7 Điều 323 của Bộ luật dân sự.

**\*Về án phí:** Ông Trịnh Ngọc T và bà Trần Thị V phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với số tiền phải trả nợ theo quy định tại Khoản 2 Điều 26 của NQ 326/2016/UBTVQH 14 là  $291.553.722 \text{ đồng} \times 5\% = 14.577.686\text{đ}$ .

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

### **Áp dụng:**

Khoản 1 Điều 30; Điểm b Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39; Điểm b Khoản 2 Điều 227 và Khoản 3 Điều 228; Điều 271; Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 293; 299; Khoản 3 Điều 307; 317; 318; Khoản 7 Điều 323 của Bộ luật dân sự.

Khoản 2 Điều 95 luật các tổ chức tín dụng.

Khoản 2 Điều 26 của NQ 326/2016/UBTVQH 14.

### **Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP BDLV.

Buộc ông Trịnh Ngọc T và bà Trần Thị V phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP BDLV, tổng số tiền nợ gốc còn lại là của khế ước nhận nợ số 42012/180/KU- LienVietPostbank -08 ngày 30/8/2013 và khế ước nhận nợ số 42012/180/KU- LienVietPostbank -09 ngày 16/9/2013 trong hợp đồng tín dụng số 42012/180/HĐTDHM-LienVietPostBankTH ngày 26/12/2012 đã ký giữa ông Trịnh Ngọc T và bà Trần Thị V với Ngân hàng TMCP BDLV-Chi nhánh Thanh Hóa là 291.553.722 đồng.

Kể từ sau ngày tuyên bản án sơ thẩm, ông Trịnh Ngọc T và bà Trần Thị V, phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc cho đến khi thanh toán xong khoản tiền nợ gốc, theo mức lãi suất thỏa thuận trong khế ước nhận nợ số 42012/180/KU- LienVietPostbank -08 ngày 30/8/2013; Khế ước nhận nợ số 42012/180/KU- LienVietPostbank -09 ngày 16/9/2013 và trong hợp đồng tín dụng số 42012/180/HĐTDHM-LienVietPostBankTH ngày 26/12/2012 đã ký giữa ông Trịnh Ngọc T và bà Trần Thị V với Ngân hàng TMCP Bưu Liên Việt -

Chi nhánh Thanh Hóa, tương ứng với số tiền chưa thanh toán của từng khế ước nhận nợ.

Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật, ngân hàng TMCP BDLV có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Trịnh Ngọc T và bà Trần Thị V không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ khoản tiền nợ trên, thì ngân hàng TMCP BDLV có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 361(lô số 05), tờ bản đồ số 17 tại Thôn Văn Hanh, xã Vĩnh Phúc, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 383867, do UBND huyện Vĩnh Lộc cấp ngày 29/06/2012, số vào sổ cấp giấy GCN000149/QSDĐ/1137/QĐ-UBND, chủ sở hữu ông Trịnh Ngọc T và bà Trần Thị V, theo Hợp đồng thế chấp số 42012/180/KHCN/HĐTC ngày 24/02/2012 đã ký giữa ông Trịnh Ngọc T và bà Trần Thị V với Ngân hàng TMCP BDL V - Chi nhánh Thanh Hóa.

Nếu số tiền có được từ việc xử lý tài sản thế chấp, không đủ để thanh toán khoản nợ trên, thì ông Trịnh Ngọc T và bà Trần Thị V phải tiếp tục có trách nhiệm thực hiện thanh toán phần nghĩa vụ còn lại cho ngân hàng TMCP BDLV Nam.

2. *Về án phí:* Ông Trịnh Ngọc T và bà Trần Thị V phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 14.577.686 đ.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP BDLV toàn bộ số tiền tạm ứng án phí KDTM sơ thẩm là 7.288.000đ ( Bảy triệu hai trăm tám mươi tám ngàn đồng) theo biên lai thu số AA/2021/0001831 ngày 20/ 4/ 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa.

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 Điều 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;

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- VKSND TP.Thanh hóa;
- Lưu hồ sơ.

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

( Đã ký)

**Lê Thị Hương**



## **HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**Hội thẩm nhân dân**

**Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa**

**Lê Thị Hương**

## **HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**Hội thẩm nhõn dõn  
tũa**

**Thẩm phõn- Chủ tọa phiên**

**Nguyễn Hồng Vân**

**Lê Thị Hương**

**Nguyễn Thị Thanh Thủy**



**Nơi nhận:**

**tòa**

- Các đương sự
- VKSND TPTH
- Thi hành án TPTH
- Lưu hồ sơ

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**  
**Thẩm phán- Chủ tọa phiên**

## **HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**Hội thẩm nhôn đồn  
tũa**

**Thẩm phỏn- Chủ tọa phiên**

Lờ Cỏt Tường

Nguyễn Thị Thanh Thủy

Hoàng Thị Nguyệt

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**Nơi nhận:**

- Các đương sự
- VKSND TPTH
- Thi hành án TPTH
- Lưu hồ sơ

**Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa**

**Hoàng Thị Nguyệt**

