

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN A  
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 24/2021/DS-ST  
Ngày: 21-9-2021  
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng,  
hợp đồng thế chấp

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN A THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Ông Bùi Duy Thạch

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Vũ Văn Minh

Ông Đỗ Văn Thư

**- Thư ký phiên toà:** Bà Đỗ Thị Tình - Thư ký Toà án nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng tham gia phiên toà:** Bà Nguyễn Thùy Chi - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở, Toà án nhân dân huyện A xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 17/2021/TLST-DS ngày 23 tháng 3 năm 2021 về việc " tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp " theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2021/QĐST-DS ngày 04 tháng 8 năm 2021, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng N; địa chỉ: Số X đường Y, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Bà Bùi Thị Hương G - Chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh A - Ngân hàng N (Văn bản ủy quyền ngày 05 tháng 7 năm 2021); có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Hoàng Trung D và bà Nguyễn Thị Minh T - Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH M - Đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng; có mặt.

**- Bị đơn:**

+ Ông Nguyễn Xuân L; cư trú tại xóm M, xã H, huyện A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt, không có lý do.

+ Ông Trần Hữu D và bà Bùi Thị N; cư trú tại tổ K, phường T, quận K, thành phố Hải Phòng; vắng mặt, không có lý do.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Đỗ Đình D1 và bà Nguyễn Thị H (tên gọi khác: Nguyễn Thị M); cư trú tại thôn N, xã Đ, huyện A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt, không có lý do.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong Đơn khởi kiện, tại bản tự khai, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn là Ngân hàng N do bà Bùi Thị Hương G là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ngân hàng N (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) - Chi nhánh có quan hệ tín dụng với ông Nguyễn Xuân L và ông Trần Hữu D, bà Bùi Thị N. Cụ thể như sau:

Ngày 31 tháng 8 năm 2012, Ngân hàng và ông Nguyễn Xuân L đã ký hợp đồng tín dụng số 2113-LAV-201200425/HĐTD/09 có nội dung Ngân hàng cho ông Nguyễn Xuân L vay số tiền 500.000.000 đồng để kinh doanh vật liệu xây dựng. Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 15%/năm; đến ngày 15 tháng 9 năm 2017 được điều chỉnh 6%/năm kể từ ngày 01 tháng 10 năm 2012 và không tính lãi quá hạn.

Cũng trong ngày 31 tháng 8 năm 2012, Ngân hàng và ông Trần Hữu D, bà Bùi Thị N đã ký hợp đồng tín dụng số 2113-LAV-201200424/HĐTD/09 có nội dung Ngân hàng cho ông Trần Hữu D, bà Bùi Thị N vay số tiền 500.000.000 đồng để kinh doanh vật liệu xây dựng. Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 15%/năm; đến ngày 15 tháng 9 năm 2017 được điều chỉnh 6%/năm kể từ ngày 01 tháng 10 năm 2012 và không tính lãi quá hạn.

Tài sản bảo đảm cho cả hai khoản vay nêu trên là Quyền sử dụng 200m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 1037, tờ bản đồ số 8, xã Đ (địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã Đ, huyện A, thành phố Hải Phòng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 526535, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 01957/QSĐĐ do UBND huyện A cấp ngày 02 tháng 12 năm 2003 đứng tên ông Đỗ Đình D1 là chủ sử dụng đất. Việc thế chấp tài sản đã được lập thành hợp đồng thế chấp ngày 23 tháng 8 năm 2012 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng; bên thế chấp ông Đỗ Đình D1 và bà Nguyễn Thị H; bên vay vốn ông Nguyễn Xuân L (theo hợp đồng thế chấp số chứng thực: 2205/TC-ĐNV) và ông Trần Hữu D, bà Bùi Thị N (theo hợp đồng thế chấp số chứng thực: 2206/TC-ĐNV). Các hợp đồng thế chấp đều được công chứng, chứng thực tại Phòng Công chứng số 2 - thành phố Hải Phòng, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện A.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Nguyễn Xuân L vay số tiền 500.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ ngày 31 tháng 8 năm 2012; giải ngân cho ông Trần Hữu D, bà Bùi Thị N số tiền 500.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ ngày 31 tháng 8 năm 2012 nhưng ông Nguyễn Xuân L mới trả được cho Ngân hàng 6.458.333 đồng nợ lãi; ông Trần Hữu D, bà Bùi Thị N mới trả cho Ngân hàng 6.458.333 đồng nợ lãi. Mặc dù Ngân hàng đã có văn bản đôn đốc các đương sự trả nợ nhưng ông Nguyễn Xuân L; ông Trần Hữu D, bà Bùi Thị N và cả ông Đỗ Đình D1, bà Nguyễn Thị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Tính đến ngày xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Xuân L còn nợ Ngân hàng 500.000.000 đồng nợ gốc và 269.424.658 đồng nợ lãi, tổng cộng là 769.424.658

đồng; ông Trần Hữu D và bà Bùi Thị N còn nợ Ngân hàng 500.000.000đồng nợ gốc và 269.424.658 đồng nợ lãi, tổng cộng là 769.424.658 đồng.

Nay Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc:

1. Ông Nguyễn Xuân L phải trả cho Ngân hàng 769.424.658 đồng (trong đó: 500.000.000 đồng nợ gốc và 269.424.658 đồng nợ lãi); ông Trần Hữu D và bà Bùi Thị N phải trả cho Ngân hàng 769.424.658 đồng (trong đó: 500.000.000 đồng nợ gốc và 269.424.658 đồng nợ lãi)

2. Ông Nguyễn Xuân L còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 2113-LAV-201200425/HĐTD/09 kể từ ngày 22 tháng 9 năm 2021 đến khi trả hết toàn bộ khoản nợ; ông Trần Hữu D và bà Bùi Thị N còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 2113-LAV-201200424/HĐTD/09 kể từ ngày 22 tháng 9 năm 2021 đến khi trả hết toàn bộ khoản nợ.

3. Nếu ông Nguyễn Xuân L hoặc ông Trần Hữu D và bà Bùi Thị N không thực hiện hoặc thực hiện không hết nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng 200m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 1037, tờ bản đồ số 8, xã Đ (địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã Đ, huyện A, thành phố Hải Phòng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 526535, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 01957/QSĐĐ do UBND huyện A cấp ngày 02 tháng 12 năm 2003 đứng tên ông Đỗ Đình D1 là chủ sử dụng đất để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

*Đối với bị đơn là ông Nguyễn Xuân L; ông Trần Hữu D, bà Bùi Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Đình D1, bà Nguyễn Thị H (tên gọi khác: Nguyễn Thị M), trong quá trình giải quyết vụ án, đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng các đương sự đều vắng mặt không có lý do nên không có quan điểm của các đương sự trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện A phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, những người tiến hành tố tụng và nguyên đơn đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã vắng mặt nhiều lần không có lý do nên đã không chấp hành các điều 70, 72, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 28; điểm a, b khoản 1 Điều 39 và điểm g khoản 1 Điều 40; Điều 147; điểm e khoản 1 Điều 217; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 471, 474, 476, 715, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2003; các điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 3 Nghị định số 83/NĐ-CP ngày 23 tháng 7 năm 2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N. Buộc ông Nguyễn Xuân L; ông Trần Hữu D và bà Bùi Thị N phải trả cho Ngân hàng N toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Trường

hợp ông Nguyễn Xuân L hoặc ông Trần Hữu D và bà Bùi Thị N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Về án phí: Bị đơn ông Nguyễn Xuân L; ông Trần Hữu D và bà Bùi Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:* Mặc dù Ngân hàng giải ngân cho khách hàng vay vốn để sử dụng vào mục đích kinh doanh vật liệu xây dựng nhưng bên vay vốn không có giấy phép kinh doanh nên quan hệ pháp luật trong vụ án này là "Tranh chấp về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại Điều 13 của Hợp đồng tín dụng các bên thỏa thuận "*mọi tranh chấp phát sinh từ hợp đồng hoặc có liên quan tới hợp đồng sẽ được giải quyết tại Tòa án nhân dân nơi bên cho vay đóng trụ sở*", mặt khác hợp đồng tín dụng được thực hiện trên địa bàn huyện A và bị đơn ông Nguyễn Xuân L có nơi cư trú tại xóm M, xã H, huyện A, thành phố Hải Phòng nên căn cứ các điểm a, b khoản 1 Điều 39 và điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự thì thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân huyện A.

[2] *Về việc vắng mặt của các bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bị đơn, ông Nguyễn Xuân L; bà Bùi Thị N, ông Trần Hữu D và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Đình D1, bà Nguyễn Thị H (tên gọi khác: Nguyễn Thị M) đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng theo đúng thủ tục tố tụng nhưng các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] *Về yêu cầu trả tiền nợ gốc của nguyên đơn:* Đối với ông Nguyễn Xuân L: Căn cứ lời khai nguyên đơn, căn cứ các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ cho thấy ngày 31 tháng 8 năm 2012, Ngân hàng và ông Nguyễn Xuân L đã ký hợp đồng tín dụng số 2113-LAV-201200425/HĐTD/09 có nội dung Ngân hàng cho ông Nguyễn Xuân L vay số tiền 500.000.000 đồng. Hợp đồng do những người có đủ năng lực trách nhiệm dân sự, được ký kết hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên là căn cứ làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Sau khi ký hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho bên vay số tiền 500.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ ngày 31 tháng 8 năm 2012; bên vay cam kết, hạn trả nợ cuối cùng vào ngày 28 tháng 02 năm 2013. Tuy nhiên đến nay, ông Nguyễn Xuân L vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc cho Ngân hàng nên việc Ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Xuân L phải trả cho Ngân hàng số nợ gốc trên là có căn cứ chấp nhận.

[4] Đối với bị đơn, ông Trần Hữu D và bà Bùi Thị N: Căn cứ lời khai nguyên đơn, căn cứ các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ cho thấy ngày 31 tháng 8 năm 2012, Ngân hàng và ông Trần Hữu D ký hợp đồng tín dụng số 201200424/HĐTD/09 có nội dung Ngân hàng cho ông Trần Hữu D vay số tiền 500.000.000 đồng. Hợp đồng do những người có đủ năng lực trách nhiệm dân sự,

được ký kết hoàn toàn tự nguyện, phù hợp quy định của pháp luật nên cũng là căn cứ làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Theo Hợp đồng thế chấp lập ngày 23 tháng 8 năm 2012, được chứng thực tại Phòng công chứng số 2 thể hiện, bên vay vốn là ông Trần Hữu D và bà Bùi Thị N, các bên thỏa thuận tại mục 1.1 của hợp đồng thế chấp "*Bên vay vốn có yêu cầu bên thế chấp dùng tài sản nêu tại Điều 2 hợp đồng này để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ số tiền vay của bên vay vốn theo nội dung thỏa thuận tại hợp đồng này cùng các hợp đồng tín dụng và các giấy tờ nhận nợ cụ thể sẽ được ký kết giữa bên vay vốn và bên nhận thế chấp tài sản*"; tại mục 6.2 của Hợp đồng thế chấp nêu trên quy định "*Bên vay vốn có các quyền và nghĩa vụ sau: - Trả hết nợ gốc, lãi cho bên nhận thế chấp*" vì vậy mặc dù hợp đồng tín dụng do một mình ông Trần Hữu D ký kết, bà Bùi Thị N không ký hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ nhưng mục đích vay vốn để kinh doanh vật liệu xây dựng nhằm phát triển kinh tế gia đình, bà Bùi Thị N cũng đã ký Giấy đề nghị vay vốn nên cần buộc bà Bùi Thị N phải có trách nhiệm cùng với ông Trần Hữu D trả nợ cho Ngân hàng số nợ gốc và lãi phát sinh từ hợp đồng tín dụng ông Trần Hữu D đã ký với Ngân hàng, điều này hoàn toàn phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 28 Luật Hôn nhân gia đình năm 2000, điều luật quy định "*Việc xác lập, thực hiện, chấm dứt giao dịch dân sự liên quan đến tài sản chung có giá trị lớn hoặc là nguồn sống duy nhất của gia đình, việc dùng tài sản chung để đầu tư kinh doanh phải được vợ, chồng bàn bạc, thỏa thuận*". Sau khi ký hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Trần Hữu D số tiền 500.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ ngày 31 tháng 8 năm 2012; bên vay cam kết, hạn trả nợ cuối cùng vào ngày 28 tháng 02 năm 2013. Tuy nhiên đến nay, ông Trần Hữu D vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc cho Ngân hàng vì vậy cần buộc ông Trần Hữu D, bà Bùi Thị N phải trả cho Ngân hàng số nợ gốc 500.000.000 đồng.

[5] *Về yêu cầu trả lãi của nguyên đơn:* Cả hai hợp đồng tín dụng số 201200424/HĐTD/09 và số 201200425/HĐTD/09 đều giải ngân cùng ngày 31 tháng 8 năm 2012 với số tiền được giải ngân là 500.000.000 đồng; lãi suất được áp dụng tại thời điểm giải ngân là 15%/năm, tương đương 1,25%/tháng; từ ngày 01 tháng 10 năm 2012 đến nay được điều chỉnh xuống còn 06%/năm, tương đương 0,5%/tháng và không áp dụng lãi suất quá hạn. Hội đồng xét xử xét thấy, việc Ngân hàng điều chỉnh hạ thấp lãi suất áp dụng đối với khách hàng và không áp dụng lãi suất quá hạn là hoàn toàn tự nguyện, không làm xâm phạm đến quyền lợi của các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên được chấp nhận. Khoản tiền lãi phát sinh từ ngày 31 tháng 8 năm 2012 đến ngày 30 tháng 9 năm 2012 là 6.458.333 đồng, số tiền này ông Nguyễn Xuân L; bà Bùi Thị N và ông Trần Hữu D đã thanh toán cho Ngân hàng vào ngày 31 tháng 10 năm 2012. Đối với khoản tiền lãi phát sinh từ ngày 01 tháng 10 năm 2012 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 21 tháng 9 năm 2021) là 269.424.658 đồng ( $500.000.000 \text{ đồng} \times 06\% / \text{năm} \times 01 \text{ năm} / 365 \text{ ngày} \times 3278 \text{ ngày}$ ), ông Nguyễn Xuân L; bà Bùi Thị N và ông Trần Hữu D chưa trả nên cần buộc ông Nguyễn Xuân L trả cho Ngân hàng 269.424.658 đồng; buộc bà Bùi Thị N và ông Trần Hữu D trả cho Ngân hàng 269.424.658 đồng.

[6] Tổng số tiền ông Nguyễn Xuân L phải trả cho Ngân hàng tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 769.424.658 đồng; tổng số tiền bà Bùi Thị N, ông Trần Hữu D phải trả cho Ngân hàng tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 769.424.658 đồng.

[7] *Về khoản tiền lãi phát sinh sau ngày xét xử sơ thẩm*: Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, các bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi trả hết nợ.

[8] *Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm*: Tài sản bảo đảm cho cả hai khoản vay nêu trên là Quyền sử dụng 200m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 1037, tờ bản đồ số 8, xã Đ (địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã Đ, huyện A, thành phố Hải Phòng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 526535, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 01957/QSDĐ do UBND huyện A cấp ngày 02 tháng 12 năm 2003 đứng tên ông Đỗ Đình D1 là chủ sử dụng đất. Việc thế chấp tài sản đã được lập thành hợp đồng thế chấp ngày 23 tháng 8 năm 2012 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng; bên thế chấp ông Đỗ Đình D1 và bà Nguyễn Thị H; bên vay vốn ông Nguyễn Xuân L (theo hợp đồng thế chấp số chứng thực: 2205/TC-ĐNV) và ông Trần Hữu D, bà Bùi Thị N (theo hợp đồng thế chấp số chứng thực: 2206/TC-ĐNV). Các hợp đồng thế chấp đều được công chứng, chứng thực tại Phòng Công chứng số 2 - thành phố Hải Phòng, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện A. Tại mục 7.1 của hai hợp đồng thế chấp nêu trên, các bên thỏa thuận "*Khi đến hạn trả nợ hoặc trong các trường hợp khác mà nghĩa vụ của bên vay vốn đã đến hạn mà bên vay vốn không trả nợ hoặc trả không hết nợ thì bên thế chấp phải dùng tài sản nêu tại hợp đồng này thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho bên vay vốn*"; mục 7.2 của hợp đồng các bên thỏa thuận "*Tài sản thế chấp được xử lý: - Theo nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm*". Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xác định hiện trạng tài sản thế chấp không có thay đổi so với thời điểm nhận thế chấp, trên đất không có tài sản gắn liền với đất, hiện vẫn do ông Đỗ Đình D1, bà Nguyễn Thị H quản lý, sử dụng nên yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản bảo đảm là có căn cứ, được chấp nhận; trường hợp ông Nguyễn Xuân L hoặc ông Trần Hữu D, bà Bùi Thị N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm.

[9] *Về xử lý số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm*: Cả hai hợp đồng thế chấp đều được ký vào ngày 23 tháng 8 năm 2012 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện A nhưng không xác định thứ tự đăng ký; các hợp đồng tín dụng đều được ký vào ngày 31 tháng 8 năm 2012 và các bên không có thỏa thuận về thứ tự ưu tiên thanh toán nên số tiền thu được từ việc phát mại tài sản sẽ được chia theo tỷ lệ 50/50 để thanh toán cho nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Xuân L; của ông Trần Hữu D và bà Bùi Thị N. Số tiền còn thừa sẽ được trả lại cho ông Đỗ Đình D1 và bà Nguyễn Thị H. Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì ông Nguyễn Xuân L; ông Trần Hữu D và bà Bùi Thị N phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

[10] *Về án phí*: Ông Nguyễn Xuân L; ông Trần Hữu D và bà Bùi Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí Ngân hàng đã nộp.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; các điểm a, b khoản 1 Điều 39 và điểm g khoản 1 Điều 40; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các điều 325, 342, 343, 471, 474, 476, 715, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2003;

- Căn cứ khoản 14 Điều 4; các điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Điều 3 Nghị định số 83/NĐ-CP ngày 23 tháng 7 năm 2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;

- Căn cứ các điều 12, 20, 47, 58, 68 Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

- Căn cứ Điều 6; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 ban hành ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

Buộc ông Nguyễn Xuân L phải trả cho Ngân hàng N số tiền 769.424.658 đồng (trong đó: nợ gốc là 500.000.000 đồng, nợ lãi phát sinh tính đến ngày 21 tháng 9 năm 2021 là 269.424.658 đồng)

Ông Nguyễn Xuân L phải trả cho Ngân hàng N khoản tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 2113-LAV-201200425/HĐTD/09 kể từ ngày 22 tháng 9 năm 2021 cho đến khi ông Nguyễn Xuân L thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Buộc ông Trần Hữu D và bà Bùi Thị N phải trả cho Ngân hàng N số tiền 769.424.658 đồng (trong đó: nợ gốc là 500.000.000 đồng, nợ lãi phát sinh tính đến ngày 21 tháng 9 năm 2021 là 269.424.658 đồng)

Ông Trần Hữu D và bà Bùi Thị N phải trả cho Ngân hàng N khoản tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 2113-LAV-201200424/HĐTD/09 kể từ ngày 22 tháng 9 năm 2021 cho đến khi ông Trần Hữu D, bà Bùi Thị N thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

2/ Về xử lý tài sản bảo đảm: Trường hợp ông Nguyễn Xuân L hoặc ông Trần Hữu D và bà Bùi Thị N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ đảm bảo đã được cam kết

theo hợp đồng thế chấp tài sản ngày 23 tháng 8 năm 2012 đã ký giữa ông Nguyễn Xuân L - bên vay vốn, ông Đỗ Đình D1 và bà Nguyễn Thị H (tên gọi khác: Nguyễn Thị M) - bên thế chấp và Ngân hàng N - bên nhận thế chấp và hợp đồng thế chấp tài sản ngày 23 tháng 8 năm 2012 đã ký giữa ông Trần Hữu D, bà Bùi Thị N - bên vay vốn, ông Đỗ Đình D1 và bà Nguyễn Thị H (tên gọi khác: Nguyễn Thị M) - bên thế chấp và Ngân hàng N - bên nhận thế chấp. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 200m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 1037, tờ bản đồ số 8, xã Đ (địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã Đ, huyện A, thành phố Hải Phòng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 526535, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 01957/QSĐĐ do UBND huyện A cấp ngày 02 tháng 12 năm 2003 đứng tên ông Đỗ Đình D1 là chủ sử dụng đất.

Số tiền thu được từ việc phát mại tài sản sẽ được chia theo tỷ lệ 50/50 để thanh toán cho nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Xuân L và thanh toán cho nghĩa vụ trả nợ của ông Trần Hữu D và bà Bùi Thị N. Số tiền còn thừa sẽ được trả lại cho ông Đỗ Đình D1 và bà Nguyễn Thị H. Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản không đủ để thực hiện nghĩa vụ thì ông Nguyễn Xuân L; ông Trần Hữu D và bà Bùi Thị N phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

3/ Về án phí: Ông Nguyễn Xuân L phải chịu 34.777.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm để sung quỹ Nhà nước.

Ông Trần Hữu D và bà Bùi Thị N phải chịu 34.777.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm để sung quỹ Nhà nước.

Trả lại cho Ngân hàng N 21.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện A theo Biên lai số 0013080 ngày 23 tháng 3 năm 2021.

4/ Về quyền kháng cáo:

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

Bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

**Nơi nhận:**

- TAND TP Hải Phòng;
- VKSND huyện A;
- Chi cục Thi hành án dân sự A;
- Đường sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Bùi Duy Thạch**