

Bản án số: 10/2020/DS-ST  
Ngày 29-9-2020  
V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng và Hợp  
đồng thế chấp tài sản

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HỒNG BÀNG, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thu Huyền.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Trần Ngọc Hải;

Ông Nguyễn Xuân Tuất.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân - Thư ký Tòa án nhân dân  
quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hồng Bàng, thành phố Hải  
Phòng tham gia phiên tòa:** Bà Đỗ Thị Bích Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hồng Bàng,  
thành phố Hải Phòng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2020/TLST-DS  
ngày 02 tháng 01 năm 2020 tranh chấp về Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế  
chấp tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2020/QĐXXST-DS ngày 08  
tháng 7 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 09/2020/QĐST-DS ngày 25  
tháng 7 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 13/2020/QĐST-DS ngày 24  
tháng 8 năm 2020 và Thông báo thay đổi thời gian mở lại phiên tòa số: 231/TB-TA  
ngày 17 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần VV (viết tắt là VV); địa chỉ:  
Số 89 A, phường A, quận B, Thành phố Hà Nội;

**Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:** Ông C; địa chỉ: Số 3/37 D,  
phường D, quận E, thành phố Hải Phòng là người đại diện theo ủy quyền của  
nguyên đơn (theo Văn bản ủy quyền số: 79/2019/UQ-VPB ngày 07 tháng 5 năm  
2019 của VV); có mặt.

**- Bị đơn:** Ông NVD; địa chỉ: Số 10/36 F, phường G (nay là phường H), quận  
I, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Bà NLQ; địa chỉ: Số 10/36 F,  
phường G (nay là phường H), quận I, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 09-5-2019, tại các bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là VV trình bày:

VV và ông NVD có ký kết Hợp đồng tín dụng số: 5214827 ngày 19-11-2015 với nội dung: Vay số tiền 350.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, mục đích vay: Vay tiêu dùng mua sắm nội thất gia đình, lãi suất cho vay (trong hạn): Được quy định trong Khế ước nhận nợ, lãi suất quá hạn: Bằng 150% mức lãi suất trong hạn.

Trên cơ sở hợp đồng tín dụng đã ký kết, VV và ông NVD đã ký kết Khế ước nhận nợ số: 5214827 ngày 19-11-2015 với nội dung:

Vay số tiền 350.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, từ ngày 19-11-2015 đến ngày 19-11-2020.

Lãi suất cho vay trong hạn: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 12%/năm, mức lãi suất này sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần vào các ngày 01-01, 01-4, 01-7, 01-10 hàng năm, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 01-01-2016, mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng: Lãi suất bán vốn của VV tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 4,35%/năm. Lãi suất bán vốn là mức lãi suất do Hội sở chính của VV xác định từng thời kỳ.

Các bên thống nhất đến kỳ điều chỉnh lãi suất, VV sẽ tự động thực hiện việc điều chỉnh theo đúng các thỏa thuận nêu trên và không phải thông báo cho ông NVD. Ông NVD chấp thuận mức lãi suất mới kể từ thời điểm VV thực hiện việc điều chỉnh và cam kết không có bất kỳ tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện gì về vấn đề này.

Các kỳ trả nợ gốc, nợ lãi: Ông NVD phải trả nợ gốc, lãi cho VV theo định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 05, kỳ trả nợ gốc, lãi đầu tiên vào ngày 05-12-2015, tổng cộng gồm 60 kỳ. Số tiền nợ gốc ông NVD phải trả mỗi kỳ là 5.833.000 đồng, kỳ cuối trả 5.853.000 đồng vào ngày đáo hạn 19-11-2020.

Để đảm bảo cho việc thực hiện các nghĩa vụ của ông NVD như nêu trên, VV và ông NVD đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 5214827/TCTS ngày 19-11-2015, số công chứng: 6728/2015; quyền số: 03TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 19-11-2015 tại Văn phòng Công chứng J. Theo đó, ông NVD đã thế chấp cho VV tài sản là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 219, tờ bản đồ số 04, diện tích 38,85 m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất: Số 10/36 F, phường G (nay là phường H), quận I, thành phố Hải Phòng và thế chấp tài sản gắn liền trên đất là căn nhà 03 tầng mái bằng bê tông cốt thép theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 542986, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H02239/QSĐĐ/HB-2006 do Ủy ban nhân dân quận I, thành phố Hải Phòng cấp ngày 12-10-2006. Đến ngày 29-4-2014, ông NVD nhận thừa kế và nhận tặng cho quyền sử dụng đất theo Văn bản khai nhận và thỏa thuận tặng cho di sản thừa kế, số công chứng 1283, quyền số 01 do Văn phòng công chứng K chứng nhận ngày 24-4-2014.

Ông NVD đã sử dụng 01 thẻ tín dụng tiêu dùng với số tiền hạn mức đề nghị là 30.000.000 đồng theo Giấy đề nghị vay vốn có tài sản đảm bảo, đăng ký phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không tài sản bảo đảm ngày 11-11-2015.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, VV đã thực hiện đầy đủ các điều khoản ký kết trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và giấy đề nghị vay vốn có tài sản đảm bảo, đăng ký phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không tài sản bảo đảm như nêu trên.

Tại phiên tòa, VV đề nghị rút yêu cầu khởi kiện là buộc ông NVD phải trả cho VV khoản nợ theo thẻ tín dụng cụ thể như sau: Số tiền nợ gốc là 21.554.613 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn tính đến hết ngày 18-9-2020 là 45.164.891 đồng, tổng số tiền còn nợ tính đến hết ngày 18-9-2020 là 66.719.504 đồng.

Đối với khoản vay theo Hợp đồng tín dụng: Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông NVD đã trả cho VV số tiền nợ gốc là 122.493.000 đồng, số tiền nợ lãi là 67.323.926 đồng. Do ông NVD không thực hiện đúng việc trả nợ cho VV như đã thỏa thuận tại các kỳ trả nợ, nên khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 05-9-2017. VV đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu ông NVD thanh toán các khoản nợ còn lại nhưng ông NVD không thực hiện. Do vậy, VV đề nghị Tòa án giải quyết:

Buộc ông NVD phải trả cho VV tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến hết ngày 29-9-2020 là 360.854.799 đồng. Trong đó: Số tiền nợ gốc là 227.507.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 89.246.176 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn là 44.101.623 đồng.

Buộc ông NVD phải tiếp tục trả số tiền nợ lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kể từ ngày 30-9-2020 cho đến khi ông NVD thanh toán hết số tiền còn nợ cho VV.

Lãi suất mà ông NVD phải tiếp tục thanh toán cho VV theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của VV theo quy định tại Điều 2 Hợp đồng tín dụng số: 5214827 ngày 19-11-2015.

Trường hợp, ông NVD không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, VV đề nghị được xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 219, tờ bản đồ số 04, diện tích 38,85 m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại: Số 10/36 F, phường G (nay là phường H), quận I, thành phố Hải Phòng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 542986, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H02239/QSĐĐ/HB-2006 do Ủy ban nhân dân quận I, thành phố Hải Phòng cấp ngày 12-10-2006. Đến ngày 29-4-2014, ông NVD nhận thừa kế và nhận tặng cho quyền sử dụng đất theo Văn bản khai nhận và thỏa thuận tặng cho di sản thừa kế, số công chứng 1283, quyển số 01 do Văn phòng công chứng K chứng nhận ngày 24-4-

2014. Tài sản này được ông NVD thế chấp cho VV theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 5214827/TCTS ngày 19-11-2015, số công chứng: 6728/2015; quyền số: 03TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 19-11-2015 tại Văn phòng Công chứng J.

Nếu sau khi xử lý tài sản đảm bảo, số tiền thu được dùng để trả khoản nợ của ông NVD cho VV còn thừa thì số tiền còn thừa được trả lại cho ông NVD. Nếu số tiền xử lý tài sản đảm bảo còn thiếu, ông NVD phải tiếp tục có trách nhiệm trả đủ số tiền còn thiếu cho VV.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn đã được tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, các Giấy triệu tập, các Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, các Quyết định hoãn phiên tòa và Thông báo thay đổi thời gian mở lại phiên tòa, nhưng bị đơn đều vắng mặt, không có lý do và cũng không gửi văn bản ghi ý kiến của mình về các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà NLQ vắng mặt tại phiên tòa, nhưng tại Đơn xin gia hạn ngày 06-5-2020, Bản tự khai ngày 08-5-2020 và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, ý kiến của bà NLQ như sau:

Bà NLQ xác nhận, ông NVD và VV có ký kết Hợp đồng tín dụng số: 5214827 ngày 19-11-2015 và Khế ước nhận nợ số: 5214827 ngày 19-11-2015 có nội dung như nguyên đơn đã trình bày.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông NVD và VV đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 5214827/TCTS ngày 19-11-2015, số công chứng: 6728/2015; quyền số: 03TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 19-11-2015 tại Văn phòng Công chứng J. Theo đó, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 219, tờ bản đồ số 04, diện tích 38,85 m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại: Số 10/36 F, phường G (nay là phường H), quận I, thành phố Hải Phòng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 542986, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H02239/QSĐĐ/HB-2006 do Ủy ban nhân dân quận I, thành phố Hải Phòng cấp ngày 12-10-2006. Đến ngày 29-4-2014, ông NVD nhận thừa kế và nhận tặng cho quyền sử dụng đất theo Văn bản khai nhận và thỏa thuận tặng cho di sản thừa kế, số công chứng 1283, quyền số 01 do Văn phòng công chứng K chứng nhận ngày 24-4-2014.

Do kinh tế gia đình gặp nhiều khó khăn nên ông NVD chưa có khả năng trả nợ ngay cho VV. Bà NLQ đề nghị VV xem xét áp dụng các chính sách hỗ trợ giảm lãi suất, để tạo điều kiện cho ông NVD trả VV số tiền còn nợ và đề nghị Tòa án nhân dân quận Hồng Bàng giải quyết theo quy định của pháp luật.

Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân quận Hồng Bàng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Căn cứ Điều 21 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Viện Kiểm sát nhân dân kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự: Việc xác định về thẩm quyền; về quan hệ pháp luật tranh chấp; về tư cách tham gia tố tụng của các đương sự; việc thu thập chứng cứ; thời hạn gửi hồ sơ cho Viện Kiểm sát; việc cấp tổng đạt văn bản tố tụng và việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử tại phiên tòa, đã thực hiện đúng và đầy đủ theo qui định tại các điều 26, 35, 39, 48, 49, 97, 203, 220, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các điều 144, 147, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các điều 122, 124, 280, 281, 290, 318, 319, 323, 351, 355, 389, 401, 402, 405, 412, 471, 474, 478 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 91, khoản 16 Điều 4, Điều 95, Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017); Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử:

Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện buộc ông NVD phải trả cho VV khoản nợ theo thẻ tín dụng cụ thể như sau: Số tiền nợ gốc là 21.554.613 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn tính đến hết ngày 18-9-2020 là 45.164.891 đồng, tổng số tiền còn nợ tính đến hết ngày 18-9-2020 là 66.719.504 đồng.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông NVD phải trả cho VV tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến hết ngày 29-9-2020 là: là 360.854.799 đồng. Trong đó: Số tiền nợ gốc là 227.507.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 89.246.176 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn là 44.101.623 đồng. Buộc ông NVD phải tiếp tục trả số tiền nợ lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa trả kể từ ngày 30-9-2020 cho đến khi ông NVD thanh toán hết số tiền còn nợ cho VV, theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ. Trường hợp, ông NVD không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, VV có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Về án phí: Ông NVD phải chịu 18.042.740 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại VV số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.400.000 đồng.

### **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:

- Về tố tụng:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản. Bị đơn có địa chỉ tại Số 10/36 F, phường G (nay là phường H), quận I, thành phố Hải Phòng. Vì vậy, theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39

của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hồng Bàng.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ ba nhưng vắng mặt tại phiên tòa, không có lý do. Căn cứ 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 bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Về nội dung:

[3] Về hình thức và nội dung hợp đồng: VV và ông NVD đã ký kết Hợp đồng tín dụng số: 5214827 ngày 19-11-2015, Khế ước nhận nợ số: 5214827 ngày 19-11-2015. Để đảm bảo cho việc thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, VV và ông NVD đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 5214827/TCTS ngày 19-11-2015, số công chứng: 6728/2015; quyền số: 03TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 19-11-2015 tại Văn phòng Công chứng J. Xét thấy, hình thức và nội dung của các hợp đồng, khế ước nhận nợ trên đều phù hợp với quy định tại các điều 122, 124, 280, 281, 290, 318, 319, 351, 355, 389, 401, 402, 405, 412, 471, 474, 478 của Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 16 Điều 4, Điều 91, Điều 95, Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017). Ngày 19-11-2015, VV và ông NVD đã nộp Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với tài sản nêu trên và được Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh quận I chứng nhận vào ngày 19-11-2015, nên việc thế chấp tài sản trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng qui định tại Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2005. Vì vậy, các hợp đồng và Khế ước nhận nợ này là hợp pháp và có hiệu lực pháp luật.

[4] Về việc thực hiện hợp đồng: Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng, VV đã thực hiện đúng nghĩa vụ cho vay đã thỏa thuận trong hợp đồng. Việc này đã được các bên xác nhận và được chứng minh bằng Khế ước nhận nợ, các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án và việc xác nhận của nguyên đơn tại phiên tòa. Ông NVD đã vay tiền của VV. Nhưng khi đến hạn, ông NVD không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi theo thỏa thuận và cam kết trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ trên, mặc dù VV đã nhiều lần đôn đốc. Vì vậy, ông NVD đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận đã ký kết tại hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ.

Về các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[5] Theo căn cứ tại mục [3], [4], các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đều phù hợp với quy định tại các điều 122, 124, 280, 281, 290, 318, 319, 351, 355, 389, 401, 402, 405, 412, 471, 474, 478 của Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 16 Điều 4, Điều 91, Điều 95, Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017). Việc xác định các khoản tiền nợ gốc và tiền nợ lãi của VV là phù

hợp với thỏa thuận, cam kết giữa các bên được quy định trong hợp đồng và phù hợp với quy định của pháp luật. Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử thấy rằng, có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như sau:

[6] Yêu cầu ông NVD phải trả VV các khoản tiền nợ gốc, tiền nợ lãi trong hạn, tiền nợ lãi quá hạn tính đến hết ngày 29-9-2020, tổng cộng là 360.854.799 (*ba trăm sáu mươi triệu, tám trăm năm mươi tư nghìn, bảy trăm chín mươi chín*) đồng. Trong đó: Số tiền nợ gốc là 227.507.000 (*hai trăm hai mươi bảy triệu, năm trăm linh bảy nghìn*) đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 89.246.176 (*tám mươi chín triệu, hai trăm bốn mươi sáu nghìn, một trăm bảy mươi sáu*) đồng, số tiền nợ lãi quá hạn là 44.101.623 (*bốn mươi bốn triệu, một trăm linh một nghìn, sáu trăm hai mươi ba*) đồng.

[7] Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, ông NVD phải tiếp tục thanh toán cho VV số tiền lãi phát sinh tính trên số tiền nợ gốc chưa trả kể từ ngày 30-9-2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ. Theo quy định tại Điều 2 Hợp đồng tín dụng số: 5214827 ngày 19-11-2015, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi, lãi suất cho vay thì lãi, lãi suất cho vay được xác định theo thỏa thuận của các bên và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi, lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi, lãi suất.

[8] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Căn cứ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, xét thấy: Tài sản thế chấp nêu trên không có gì thay đổi về diện tích và vật kiến trúc xây dựng trên đất, vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông NVD. Hiện nay, ông NVD đang sống cùng mẹ là bà NLQ tại địa chỉ: Số 10/36 F, phường G (nay là phường H), quận I, thành phố Hải Phòng. Việc ông NVD không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ nên VV yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp với thỏa thuận giữa các bên và phù hợp với quy định tại các điều 318, 319, 323, 351, 355 của Bộ luật Dân sự năm 2005, nên cần được chấp nhận.

[9] Về phương thức xử lý tài sản thế chấp được thực hiện theo qui định của pháp luật. Nếu sau khi xử lý tài sản đảm bảo, số tiền thu được dùng để trả khoản nợ của ông NVD cho VV còn thừa thì số tiền còn thừa được trả lại cho ông NVD. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho VV thì ông NVD phải trả tiếp phần còn thiếu đó.

[10] Tại phiên toà, VV đã rút yêu cầu khởi kiện buộc ông NVD phải trả cho VV khoản nợ theo thẻ tín dụng cụ thể như sau: Số tiền nợ gốc là 21.554.613 (*hai mươi một triệu, năm trăm năm mươi tư nghìn, sáu trăm mười ba*) đồng, số tiền nợ lãi quá hạn tính đến hết ngày 18-9-2020 là 45.164.891 (*bốn mươi lăm triệu, một trăm sáu mươi tư nghìn, tám trăm chín mươi một*) đồng, tổng số tiền còn nợ tính



đến hết ngày 18-9-2020 là 66.719.504 (sáu mươi sáu triệu, bảy trăm mười chín nghìn, năm trăm linh tư) đồng. Xét thấy, yêu cầu của nguyên đơn là tự nguyện và phù hợp với quy định tại Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

[11] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.400.000 (*tám triệu, bốn trăm nghìn*) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0009783 ngày 31-12-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng. Buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 18.042.740 (*mười tám triệu, không trăm bốn mươi hai nghìn, bảy trăm bốn mươi*) đồng.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các 122, 124, 280, 281, 290, 318, 319, 323, 351, 355, 389, 401, 402, 405, 412, 471, 474, 478 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 91, khoản 16 Điều 4, Điều 95, Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017); các điều 26, 35, 39, 48, 49, 97, 144, 147, 203, 220, 227, 228, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; 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.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Buộc ông NVD phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần VV tổng số tiền còn nợ tính đến hết ngày 29-9-2020 là 360.854.799 (*ba trăm sáu mươi triệu, tám trăm năm mươi tư nghìn, bảy trăm chín mươi chín*) đồng. Trong đó: Số tiền nợ gốc là 227.507.000 (*hai trăm hai mươi bảy triệu, năm trăm linh bảy nghìn*) đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 89.246.176 (*tám mươi chín triệu, hai trăm bốn mươi sáu nghìn, một trăm bảy mươi sáu*) đồng, số tiền nợ lãi quá hạn là 44.101.623 (*bốn mươi bốn triệu, một trăm linh một nghìn, sáu trăm hai mươi ba*) đồng.

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 5214827 ngày 19-11-2015, Khế ước nhận nợ số: 5214827 ngày 19-11-2015 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần VV và ông NVD.

Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi, lãi suất cho vay thì lãi, lãi suất cho vay được xác định theo thỏa thuận của các bên và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi, lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi, lãi suất.



3. Trường hợp, ông NVD không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần VV, thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần VV có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp, để thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền còn nợ cho Ngân hàng. Tài sản thế chấp được xử lý là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 219, tờ bản đồ số 04, diện tích 38,85 m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại: Số 10/36 F, phường G (nay là phường H), quận I, thành phố Hải Phòng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 542986, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H02239/QSDĐ/HB-2006 do Ủy ban nhân dân quận I, thành phố Hải Phòng cấp ngày 12-10-2006. Đến ngày 29-4-2014, ông NVD nhận thừa kế và nhận tặng cho quyền sử dụng đất theo Văn bản khai nhận và thỏa thuận tặng cho di sản thừa kế, số công chứng 1283, quyển số 01 do Văn phòng công chứng K chứng nhận ngày 24-4-2014. Tài sản này được ông NVD thế chấp cho VV theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 5214827/TCTS ngày 19-11-2015, số công chứng: 6728/2015; quyển số: 03TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 19-11-2015 tại Văn phòng Công chứng J.

Nếu sau khi xử lý tài sản đảm bảo, số tiền thu được dùng để trả khoản nợ của ông NVD cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần VV mà còn thừa thì được trả lại cho ông NVD. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì ông NVD phải trả tiếp phần còn thiếu đó.

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông NVD phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần VV khoản nợ theo thẻ tín dụng cụ thể như sau: Số tiền nợ gốc là 21.554.613 (*hai mươi một triệu, năm trăm năm mươi tư nghìn, sáu trăm mười ba*) đồng, số tiền nợ lãi quá hạn tính đến hết ngày 18-9-2020 là 45.164.891 (*bốn mươi lăm triệu, một trăm sáu mươi tư nghìn, tám trăm chín mươi một*) đồng, tổng số tiền còn nợ tính đến hết ngày 18-9-2020 là 66.719.504 (*sáu mươi sáu triệu, bảy trăm mười chín nghìn, năm trăm linh tư*) đồng.

5. Về án phí: Trả lại nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.400.000 (*tám triệu, bốn trăm nghìn*) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009783 ngày 31-12-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng. Buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 18.042.740 (*mười tám triệu, không trăm bốn mươi hai nghìn, bảy trăm bốn mươi*) đồng.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

***Nơi nhận:***

- Tòa án NDTP Hải Phòng;
- Viện Kiểm sát NDTP Hải Phòng;
- Viện Kiểm sát ND quận Hồng Bàng;
- Chi cục THADS quận Hồng Bàng;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thị Thu Huyền**