

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN TRỰC NINH  
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Bản án số: **13/2022/DS-ST**  
Ngày 26 - 05 - 2022  
V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRỰC NINH, TỈNH NAM ĐỊNH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Chu Thái Hà.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Nguyễn Đình Thanh

Ông Vũ Văn Phong

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thanh Hiếu - Thư ký TAND huyện Trực Ninh, tỉnh Nam Định.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trực Ninh tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Quỳnh Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 05 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trực Ninh mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 24/2021/DS - ST ngày 21/10/2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2022/QĐXXST- DS ngày 26 tháng 04 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (viết tắt VPBank);  
Địa chỉ: Số 89 L, phường L, quận Đ, TP. Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – Chủ tịch Hội đồng quản trị VPBank.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tuấn A – Phó Giám đốc Trung tâm xử lý nợ pháp lý, theo văn bản số 25/2020/UQ – HĐQT ngày 07/07/2020 của chủ tịch HĐQT ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.

Người được ủy quyền của ông Phạm Tuấn A theo văn bản ủy quyền số 2319/2021/UQ-LCC-KHCN2 ngày 23/9/2021:

Ông Cao Duy T - Chức vụ: Trưởng bộ phận Xử lý nợ - Phòng XLN KHCN Miền Bắc 02.

Ông Trần Tuấn A - Chức vụ: Cán bộ Xử lý nợ - Phòng XLN KHCN Miền Bắc 02.

Ông Vũ Tuấn N - Chức vụ: Cán bộ Xử lý nợ - Phòng XLN KHCN Miền Bắc 02.

Địa chỉ liên hệ: Tầng 7 Toà nhà V, số 78 D, quận C, thành phố Hà Nội.

Người được ủy quyền của ông Trần Tuấn A theo văn bản ủy quyền số 919/2022/UQ-LCC-KHCN2 ngày 18/4/2022

Ông Bùi Nguyên T - Chức vụ: Cán bộ xử lý nợ - Phòng XLN Tổ tụng KHCN Miền Bắc.

Bị đơn: Anh Trần Văn H, sinh năm 1988, trú tại: Xóm B, xã V, huyện T, tỉnh Nam Định.

*Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:* Ông Trần Chí H, sinh năm 1949 và bà Hoàng Thị U, sinh năm 1955, cùng trú tại: Xóm B, xã V, huyện T, tỉnh Nam Định.

Tại phiên tòa: Có mặt ông Bùi Nguyên T, vắng mặt anh Trần Văn H, bà Hoàng Thị U, ông Trần Chí H có đơn xin xét xử vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Bùi Nguyên T trình bày:

Anh Trần Văn H có vay vốn tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng viết tắt là VPBank chi nhánh Nam Định (Sau đây gọi tắt là VPBank) theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN1808020838275 ngày 09/8/2018 và khế ước nhận nợ lần 1 số LN1808020838275 ngày 09/8/2018. Số tiền vay là 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*), thời hạn vay là 12 tháng, mục đích sử dụng vốn là bổ sung vốn kinh doanh các mặt hàng nhôm gia dụng. Lãi suất trong hạn là 11%/năm, biên độ: 4,5%.

Tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 838275 ngày 08/08/2018 thì tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên của anh Trần Văn H là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền tại thửa đất số 2932, tờ bản đồ số 6 PL12a, diện tích 53m<sup>2</sup> đất ở tại xã Việt Hùng, huyện Trực Ninh, tỉnh Nam Định theo Giấy CNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số G325905 do UBND huyện Nam Ninh, tỉnh Hà Nam Ninh (nay là huyện Trực Ninh, tỉnh Nam Định) cấp ngày 25/04/1995 đứng tên hộ bà Hoàng Thị U. (Sau đây gọi tắt là thửa 2932).

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với ngân hàng VPBank kể từ ngày 01/11/2019 và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng.

VPBank đề nghị Toà án nhân dân huyện Trực Ninh những yêu cầu cụ thể như sau:

- Buộc anh Trần Văn H phải trả cho VPBank số tiền tính đến ngày 24/11/2021 là 733.641.925 đồng trong đó nợ gốc là 488.076.372 đồng, nợ lãi phải trả là 204.176.635 đồng, lãi chậm trả 41.388. 918 đồng và toàn bộ lãi phát sinh kể từ ngày 24/11/2021 đến ngày thực trả theo đúng mức lãi suất thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng.

- Kể từ ngày Bản án/ Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà anh Trần Văn H không trả nợ đầy đủ cho VPBank, VPBank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi khoản nợ cho VPBank, cụ thể là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 2932. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 838275 ngày 08/08/2018.

- Trường hợp xử lý tài sản bảo đảm nói trên không đủ để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho VPBank, VPBank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại các tài sản khác thuộc quyền sở hữu/ sử dụng hợp pháp của anh Trần Văn H để thu hồi nợ cho VPbank.

Tại bản tự khai ngày 18/11/2021 bị đơn là anh Trần Văn H trình bày:

Anh đã nhận được thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, giấy triệu tập của Tòa án về việc ngân hàng VPBank có đơn khởi kiện đối với anh. Năm 2018, do anh trai anh là anh Trần Mạnh H1 có nhu cầu kinh doanh nên cần vốn nên anh có đứng ra vay tại ngân hàng VPBank số tiền là 500 triệu đồng tại hợp đồng cho vay hạn mức số LN1808020838275 ngày 09/8/2018. Anh chỉ đứng tên trong hợp đồng để vay số tiền trên. Mục đích vay là vay hộ anh trai sử dụng vốn làm kinh doanh. Đồng thời bố mẹ anh cũng đứng ra thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2932. Tài sản trên đất là 01 ngôi nhà mái bằng, diện tích khoảng 40m<sup>2</sup>. Từ thời điểm thế chấp đến nay, gia đình anh không xây dựng thêm công trình gì trên đất.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng VPBank buộc anh phải trả số tiền tính đến ngày 10/9/2021 là 712.531.247 đồng trong đó nợ gốc là 488.076.372 đồng, nợ lãi là 224.454.875 đồng và toàn bộ lãi phát sinh kể từ ngày 11/9/2021 đến ngày thực trả theo đúng mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng thì anh không có ý kiến thắc mắc gì. Bản thân anh chỉ đứng tên trong Hợp đồng để vay nợ cho anh trai nên anh H1 phải có trách nhiệm trả toàn bộ số nợ nêu trên. Do tình hình dịch bệnh, anh đề nghị ngân hàng tạo điều kiện về thời gian để anh H1 thu xếp được nguồn tiền để trả nợ.

Tại bản tự khai ngày 05/11/2021, người có quyền và nghĩa vụ liên quan là bà Hoàng Thị U trình bày: Bà đã nhận được thông báo thụ lý vụ án của Tòa án về việc ngân hàng VPBank có đơn khởi kiện tranh chấp Hợp đồng tín dụng đối với anh Trần Văn H trong đó vợ chồng bà là người có quyền và nghĩa vụ liên quan. Bà U xác nhận nội dung trình bày của anh Trần Văn H nêu trên. Bà thừa nhận việc vợ chồng bà đã đứng ra thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2932 để đảm bảo cho khoản vay của anh H. Bà U xác nhận anh Trần Văn H chỉ đứng tên trong hợp đồng để vay tiền cho anh Trần Mạnh H1 nên anh H1 phải có trách nhiệm trả số tiền mà ngân hàng yêu cầu. Do tình hình dịch bệnh anh H1 kinh doanh gặp khó khăn nên bà đề nghị Ngân hàng VPBank tạo điều kiện về thời gian cho anh H1 trả nợ.

Tại biên bản lấy lời khai ông Trần Chí H ngày 22/3/2022, ông H trình bày: Ông đã nhận được thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, giấy triệu tập của Tòa án về việc ngân hàng

VPBank có đơn khởi kiện đối với anh Trần Văn H. Vì ông bị ốm nên ông có uỷ quyền bằng miệng cho vợ ông là bà Hoàng Thị U thay mặt ông trình bày quan điểm. Ông thừa nhận việc ông có ký vào hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2932 mà gia đình ông đang sử dụng để đảm bảo cho khoản vay của anh Trần Văn H tại VPBank. Đối với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng VPBank với anh H thì quan điểm của ông là ai đứng ra vay thì người đó phải có trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng vì việc vay nợ là có thật. Bản thân ông vì lý do sức khoẻ, tuổi đã cao nên ông đề nghị Toà án được vắng mặt tại phiên hoà giải và phiên toà xét xử.

#### Tại phiên tòa:

Đại diện của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và khẳng định: VPBank không khởi kiện anh Trần Mạnh H1 trong vụ kiện này và không đồng ý với ý kiến của những người trong gia đình anh H1 và anh H1 về việc anh H1 nhận trả nợ thay cho anh Trần Văn H khoản nợ nêu trên. Đề nghị TAND huyện Trục Ninh những yêu cầu cụ thể như sau:

- Buộc anh Trần Văn H phải trả cho VPBank số tiền tính đến ngày 26/05/2022 là 770.512.939đ trong đó nợ gốc là 488.076.372đ, lãi phải trả là 245.654.434đ, lãi chậm trả 36.782.132đ và toàn bộ lãi phát sinh kể từ ngày 27/05/2022 đến ngày thực trả theo đúng mức lãi suất thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng.

- Kể từ ngày Bản án của Toà án có hiệu lực pháp luật mà anh Trần Văn H không trả nợ đầy đủ cho VPBank, VPBank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi khoản nợ cho VPBank, cụ thể là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 2932. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 838275 ngày 08/08/2018.

- Trường hợp xử lý tài sản bảo đảm nói trên không đủ để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho VPBank, VPBank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại các tài sản khác thuộc quyền sở hữu/ sử dụng hợp pháp của anh Trần Văn H để thu hồi nợ cho VPbank.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa của Thẩm phán và HĐXX đúng quy định của BLTTDS. Nguyên đơn, đã chấp hành nghiêm chỉnh quy định về quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn, theo quy định tại các Điều 70; 71 BLTTDS; bị đơn nhiều lần vắng mặt trong các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đã vi phạm quy định về quyền và nghĩa vụ của bị đơn theo quy định tại các Điều 72 BLTTDS

Việc Tòa án vẫn tiếp tục phiên tòa dù bị đơn, người có quyền nghĩa vụ liên quan vắng vắng lần thứ 2 là đúng quy định tại Điều 227; 233 BLTTDS.

Về nội dung Căn cứ vào các Điều 299, 317; 318; 319; 320;322;323;463;466; 468 Bộ luật dân sự, Điều 91, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng. 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, lệ phí Tòa án. Đề nghị HĐXX:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (viết tắt VPBank).

- Buộc anh Trần Văn H phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng VPBank - thông qua VPBank chi nhánh Nam Định toàn bộ số tiền theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN1808020838275 ngày 09/8/2018 gồm nợ gốc là 488.076.372đ, lãi phải trả; lãi chậm trả tính đến ngày xét xử sơ thẩm.

VPBank có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Chí H và bà Hoàng Thị U Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số G325905 do UBND huyện Nam Ninh cấp ngày 25/04/1995 mang tên hộ bà Hoàng Thị U khi anh Trần Văn H thanh toán xong các khoản nợ nêu trên cho VPBank.

Trường hợp anh Trần Văn H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì VPBank chi nhánh Nam Định có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất tại thửa đất số 2932 để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền phạt mại tài sản (tài sản đảm bảo cho khoản vay) không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì VPBank có quyền yêu cầu anh Trần Văn H tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Về án phí: Anh Trần Văn H phải nộp theo quy định của pháp luật, trả lại ngân hàng VPBank số tiền đã nộp tạm ứng án phí.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về tố tụng:

1.1.Căn cứ khoản 1 Điều 30 và điểm b khoản 1 Điều 35 BLTTDS, việc VPBank khởi kiện yêu cầu anh Trần Văn H, sinh năm 1988, trú tại: Xóm B, xã V, huyện T, tỉnh Nam Định và TAND huyện Trực Ninh, tỉnh Nam Định đã thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng pháp luật.

Nguyên đơn đã chấp hành nghiêm chỉnh quy định về quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn theo quy định tại các Điều 70; 71 BLTTDS;

Bị đơn, người có quyền nghĩa vụ liên quan nhiều lần vắng mặt trong các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đã vi

phạm quy định về quyền và nghĩa vụ của bị đơn theo quy định tại Điều 72;73 BLTTDS.

## 1.2. Việc xác định tư cách tham gia tố tụng của anh Trần Mạnh H1:

Trong quá trình chuẩn bị xét xử, Bị đơn, người có quyền nghĩa vụ liên quan đều trình bày: Năm 2018, anh Trần Mạnh H1 có nhu cầu kinh doanh nên anh Trần Văn H có đứng ra vay tại ngân hàng VPBank số tiền là 500 triệu đồng tại hợp đồng cho vay hạn mức số LN1808020838275 ngày 09/8/2018. Đồng thời ông H, bà U cũng đứng ra thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2932. Bản thân anh H chỉ đứng tên trong Hợp đồng để vay nợ cho anh H1 vay nên phải có trách nhiệm trả toàn bộ số nợ nêu trên. Tuy nhiên đại diện của Nguyên đơn không chấp nhận đề nghị trên.

Sau khi TAND huyện Trục Ninh hoãn phiên tòa xét xử lần 1, anh Trần Mạnh H1 có xuất trình 01 “Giấy ủy quyền” có nội dung: Ông Trần Chí H, bà Hoàng Thị U, anh Trần Văn H ủy quyền cho anh Trần Mạnh H1 giải quyết tranh chấp hợp đồng với VPBank tại TAND huyện Trục Ninh. Tuy nhiên phần chứng thực giấy ủy quyền lại có nội dung: Ông Trần Chí H, bà Hoàng Thị U, anh Trần Mạnh H1 ủy quyền cho anh Trần Mạnh H1. Tại phiên tòa anh H1 cũng không có mặt.

Tại phiên tòa, Đại diện của nguyên đơn khẳng định: VPBank không khởi kiện anh Trần Mạnh H1 trong vụ kiện này và không đồng ý với ý kiến của những người trong gia đình anh H1 và anh H1 về việc anh H1 nhận trả nợ thay cho anh Trần Văn H khoản nợ nêu trên.

Từ các nội dung trên, việc TAND huyện không đưa anh Trần Mạnh H1 tham gia tố tụng và vẫn tiến hành xét xử khi bị đơn, người có quyền nghĩa vụ liên quan mặc dù được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 vẫn vắng mặt là đúng quy định tại Điều 227; 233 BLTTDS.

[2] Xét các Hợp đồng cho vay hạn mức số LN1808020838275 ngày 09/8/2018 và khế ước nhận nợ lần 1 số LN1808020838275 ngày 09/8/2018 giữa VPBank và anh Trần Văn H cho thấy:

Tại thời điểm ký hợp đồng, VPBank là pháp nhân Hợp pháp có đăng ký kinh doanh, anh Trần Văn H có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, việc ký kết hợp đồng, khế ước nhận nợ và các văn bản khác thể hiện ý chí tự nguyện của các bên. Nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, hình thức hợp đồng đảm bảo các điều kiện theo quy định của pháp luật. Do đó, các hợp đồng cho vay hạn mức LN1808020838275 ngày 09/8/2018 và khế ước nhận nợ lần 1 số LN1808020838275 ngày 09/8/2018 giữa VPBank và anh Trần Văn H cùng các văn bản kèm theo đều hợp pháp, các bên tham gia ký kết đều phải có nghĩa vụ tôn trọng thực hiện.

[3] Xét yêu cầu thanh toán tiền vay gốc, lãi, tiền phạt của VPBank đối với anh Trần Văn H thì thấy: Quá trình giải quyết vụ án, anh Trần Văn H thừa nhận việc mình đã ký kết hợp đồng cho vay hạn mức và không có ý kiến gì đối với số liệu mà Ngân hàng VPBank cung cấp cho Tòa án.

Căn cứ vào việc đối chiếu số liệu về việc giải ngân, thanh toán gốc, lãi mà VPBank cung cấp cho Toà án theo Hợp đồng tín dụng về gốc, lãi, lãi chậm trả là phù hợp, có cơ sở chấp nhận.

[4] Về hình thức hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 838275 ký kết ngày 08/8/2018 giữa ngân hàng VPBank Nam Định với anh Trần Văn H, bà Hoàng Thị U, ông Trần Chí H:

HĐXX xét thấy về hình thức hợp đồng đều được lập thành văn bản, các bên tham gia ký kết đúng thành phần đại diện và có chữ ký, con dấu của các bên. Nội dung thế chấp thể hiện đầy đủ thông tin của bên thế chấp bà Hoàng Thị U, ông Trần Chí H, anh Trần Văn H, bên nhận thế chấp là ngân hàng VPBank – Chi nhánh Nam Định, quyền và nghĩa vụ của các bên, thông tin về tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số thửa đất số 2932. Tài sản thế chấp thuộc đối tượng đăng ký giao dịch giao dịch bảo đảm và đã được ngân hàng VPBank làm thủ tục giao dịch đảm bảo. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Trục Ninh và đăng ký việc thế chấp quyền sử dụng đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Trục Ninh.

Căn cứ vào các Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323 của Bộ luật dân sự 2005 xác định hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 838275 ký kết ngày 08/8/2018 giữa ngân hàng VPBank Nam Định với anh Trần Văn H, bà Hoàng Thị U, ông Trần Chí H có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành với các bên.

[5] Về xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho các khoản vay của anh Trần Văn H tại ngân hàng VPBank, vợ chồng ông Trần Chí H và bà Hoàng Thị U đã tự nguyện thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 2932. Đến nay, anh Trần Văn H vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy, khi Bản án của Toà án có hiệu lực pháp luật, anh H không trả hoặc trả không đầy đủ các khoản tiền gốc, tiền lãi nêu trên thì VPBank được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi khoản nợ cho VPBank, cụ thể là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 2932.

Đại diện theo uỷ quyền của ngân hàng VPBank có đơn yêu cầu Toà án thẩm định lại tài sản thế chấp nêu trên. Toà án đã tiến hành thẩm định tài sản thế chấp cho thấy tài sản thế chấp không có bất kỳ biến động nào, tranh chấp nào với các hộ liên kề từ khi ký kết hợp đồng thế chấp với ngân hàng VPBank đến nay.

[6] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận bị đơn phải nộp án phí sơ thẩm theo quy định. Nguyên đơn không phải nộp án phí sơ thẩm và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 299, 317; 318; 319; 320; 322; 323; 463; 466; 468 Bộ luật dân sự, Điều 91, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng. 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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (viết tắt VPBank).

- Buộc anh Trần Văn H phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng VPBank - thông qua VPBank chi nhánh Nam Định toàn bộ số tiền theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN1808020838275 ngày 09/8/2018 gồm nợ gốc là 488.076.372đ, lãi phải trả là 245.654.434đ, lãi chậm trả 36.782.132đ. Tổng 770.512.939đ (Bảy trăm bảy mươi triệu, năm trăm mười hai ngàn, chín trăm ba chín đồng).

VPBank - thông qua VPBank chi nhánh Nam Định có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Chí H và bà Hoàng Thị U Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số G325905 do UBND huyện Nam Ninh cấp ngày 25/04/1995 mang tên hộ bà Hoàng Thị U khi anh Trần Văn H thanh toán xong các khoản nợ nêu trên cho VPBank chi nhánh Nam Định.

Trường hợp anh Trần Văn H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì VPBank chi nhánh Nam Định có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất tại thửa đất số 2932, tờ bản đồ số 6/PL12a, địa chỉ: xã Việt Hùng, huyện Trực Ninh, tỉnh Nam Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G325905 do UBND huyện Nam Ninh, tỉnh Hà Nam Ninh (nay là huyện Trực Ninh, tỉnh Nam Định) đứng tên hộ là Hoàng Thị U theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 838275 ngày 08/08/2018 để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền phạt mại tài sản (tài sản đảm bảo cho khoản vay) không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì VPBank chi nhánh Nam Định có quyền yêu cầu anh Trần Văn H tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, anh Trần Văn H 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 hạn mức số LN1808020838275 ngày 09/8/2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này.

Mức lãi suất mà anh Trần Văn H phải tiếp tục thanh toán cho VPBank chi nhánh Nam Định theo quyết định của Tòa án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của VPBank theo thỏa thuận về cách tính lãi mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng số LN1808020838275 ngày 09/8/2018.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Trần Văn H phải nộp 34.820.000đ án phí dân sự sơ thẩm.



VPBank - Chi nhánh Nam Định được trả lại 14.950.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0001860 ngày 21/10/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trực Ninh, tỉnh Nam Định.

VPBank có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Anh Trần Văn H, bà Hoàng Thị U, ông Trần Chí H có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của BLTTDS.

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, người phải thi hành án 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 các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- VKSND huyện Trực Ninh;
- Chi cục THADS huyện Trực Ninh;
- Lưu HS, VP.

*(Đã ký và đóng dấu)*

**Chu Thái Hà**