

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN THỦY NGUYÊN  
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 08/2021/DS-ST  
Ngày: 11- 6-2021  
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỦY NGUYÊN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Trung Hiếu

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Hoàng Đức Cảnh

Ông Nguyễn Văn Đông

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Hậu - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa:*** Ông Bùi Mạnh Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 6 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 130/2020/TLST-DS ngày 15 tháng 10 năm 2020 về Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2021/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 4 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 17/2021/QĐST-DS ngày 13 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Ngân hàng Thương mại Cổ phần quốc tế V (tên công ty viết tắt V); Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1 (tầng trệt) và Tầng 2 Tòa nhà S, số A, phường B, quận C, thành phố Hồ Chí Minh; Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V1 - Chức danh: Tổng giám đốc V.

***Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:*** Bà Vũ Thị Nguyệt N - Chức vụ: Cán bộ V; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 3.0141.17 ngày 16/01/2017, 32888.20 ngày 22/7/2020 và 95800.20 ngày 09/10/2020); có mặt.

***- Bị đơn:*** Ông Đào Hữu T (tên gọi khác Đào Văn T) sinh năm 1975 và bà Nguyễn Thị N1 sinh năm 1978; Địa chỉ: Thôn Đ, xã T2, huyện T3, thành phố Hải Phòng. Người đại diện theo ủy quyền của ông Đào Hữu T: Bà Nguyễn Thị N1

(Giấy ủy quyền ngày 26/10/2020); bà Nguyễn Thị N1 có mặt, ông Đào Hữu T vắng mặt.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Bà Nguyễn Thị N2 sinh năm 1951; Địa chỉ: Thôn Đ, xã T2, huyện T3, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

Bà Đào Thị D2 sinh năm 1972; Địa chỉ: Thôn T4, xã T2, huyện T3, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

*Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị N2, bà Đào Thị D2:* Bà Nguyễn Thị N1 sinh năm 1978; Địa chỉ: Thôn Đ, xã T2, huyện T3, thành phố Hải Phòng; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 02/11/2020 và 08/4/2021); có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện ngày 22 tháng 7 năm 2020 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần quốc tế V do người đại diện hợp pháp trình bày:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần quốc tế V cấp tín dụng cho ông Đào Hữu T và bà Nguyễn Thị N1 theo các hợp đồng tín dụng số: 067/HĐTD1-V32/10 ngày 28 tháng 01 năm 2010; số tiền vay và giải ngân là 80.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ 067/KUNN1-V32/10 ngày 29/01/2010 mục đích vay xây dựng nhà; thời hạn vay là 48 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên 29/01/2010; lãi suất cho vay là 17%/năm và được điều chỉnh 02 tháng/lần thay đổi theo quy định của V và phù hợp quy định của pháp luật, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% mức lãi suất vay; phương thức trả nợ gốc 03 tháng 01 lần, mỗi lần 5.000.000 đồng, kỳ đầu tiên trả vào ngày 15/5/2010, kỳ cuối cùng trả vào ngày 29/01/2014, trả nợ lãi vào ngày 15 hàng tháng và hợp đồng tín dụng số 558/HĐTD1-V32/11 ngày 06/07/2011; số tiền vay và giải ngân là 250.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ 558.04/KUNN1-V32/11 ngày 28/06/2012 mục đích vay bổ sung vốn lưu động; thời hạn vay là 06 tháng kể từ ngày 28/6/2012; lãi suất cho vay là 17,5%/năm và từ tháng thứ 4 thay đổi theo quy định của V và phù hợp quy định của pháp luật, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% mức lãi suất vay; phương thức trả nợ gốc 01 lần vào ngày 28/12/2012, trả nợ lãi vào ngày 15 hàng tháng.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay: Quyền sử dụng 259,8 m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ Xóm Đ, xã T2, huyện T3, thành phố Hải Phòng thuộc thửa đất số 808, tờ bản đồ số 03, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 966794, số vào sổ cấp 00289 QSDĐ/HP-TN-TĐ do Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp ngày 04/04/2002 và thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/10/2009 và ngày 11/11/2009 về việc chuyển

quyền sử dụng đất ở, chủ sử dụng hộ ông Đào Hữu D3, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 067/2010/BĐ ngày 28/01/2010 và Phụ lục sửa đổi hợp đồng thế chấp ngày 04/01/2011 đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng An Phát, thành phố Hải Phòng và tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng ngày 29 tháng 01 năm 2010.

Thực hiện các hợp đồng tín dụng Ngân hàng Thương mại Cổ phần quốc tế V đã giải ngân đủ số tiền vay là 330.000.000 đồng cho ông Đào Hữu T và bà Nguyễn Thị N1 bằng hình thức nhận tiền mặt theo các khế ước nhận nợ. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng số 067/HĐTD1-V32/10 ngày 28 tháng 01 năm 2010 và khế ước nhận nợ 067/KUNN1-V32/10 ngày 29/01/2010 ông Đào Hữu T và bà Nguyễn Thị N1 đã trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần quốc tế V số tiền nợ gốc là 80.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 33.631.936 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn là 62.465 đồng, ông Đào Hữu T và bà Nguyễn Thị N1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần quốc tế V kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2012, đến hết ngày 11/6/2021 còn nợ tiền lãi quá hạn là 30.104.537 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng số 558/HĐTD1-V32/11 ngày 06/07/2011 và khế ước nhận nợ 558.04/KUNN1-V32/11 ngày 28/06/2012 ông Đào Hữu T và bà Nguyễn Thị N1 đã trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần quốc tế V số tiền nợ gốc là 250.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 20.244.583 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn là 557.498 đồng, ông Đào Hữu T và bà Nguyễn Thị N1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần quốc tế V kể từ ngày 28 tháng 12 năm 2012, đến hết ngày 11/6/2021 còn nợ tiền lãi quá hạn là 534.193.252 đồng. Tổng nợ lãi quá hạn tính đến hết ngày 11/6/2021 là: 564.297.789 đồng. Khi ông Đào Hữu T và bà Nguyễn Thị N1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần quốc tế V đã nhiều lần làm việc yêu cầu ông Đào Hữu T và bà Nguyễn Thị N1 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng đến ngày 08/02/2021 ông Đào Hữu T và bà Nguyễn Thị N1 đã trả được hết nợ gốc và nợ lãi trong hạn, ông Đào Hữu T và bà Nguyễn Thị N1 còn nợ lãi quá hạn tính đến hết ngày 11/6/2021 là 564.297.789 đồng.

Nay Ngân hàng Thương mại Cổ phần quốc tế V yêu cầu ông Đào Hữu T và bà Nguyễn Thị N1 phải trả toàn bộ khoản nợ lãi quá hạn tính đến hết ngày ngày 11/6/2021 là 564.297.789 đồng và tiền lãi phát sinh tiếp theo quy định cho đến khi Đào Hữu T và bà Nguyễn Thị N1 trả hết nợ. Trường hợp ông Đào Hữu T và bà Nguyễn Thị N1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho V thì V được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Đào Hữu T và bà Nguyễn Thị N1 phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần quốc tế V.

Tại bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị N1 là bị đơn và là người đại diện theo ủy quyền của ông Đào Hữu T, bà Nguyễn Thị N2, bà Đào Thị D2 trình bày:

Thừa nhận lời trình bày của nguyên đơn là đúng, còn nợ lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng số 067/HĐTD1-V32/10 ngày 28/01/2010 và khế ước nhận nợ 067/KU'NN1-V32/10 ngày 29/01/2010, hợp đồng tín dụng số 558/HĐTD1-V32/11 ngày 06/07/2011 và khế ước nhận nợ 558.04/KU'NN1-V32/11 ngày 28/06/2012, tổng số tiền nợ lãi quá hạn đến hết ngày 11/6/2021 là bao nhiêu thì không biết tính nhưng đề nghị trả cho nguyên đơn số tiền nợ lãi quá hạn là 250.000.000 đồng và đề nghị nguyên đơn rút đơn khởi kiện và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Đào Hữu D3 chết ngày 03/11/2002 không có di chúc, ông Đào Hữu D3 có vợ là bà Nguyễn Thị N2, ông Đào Hữu D3 có 02 con là bà Đào Thị D2 và ông Đào Hữu T, ông Đào Hữu D3 không có con nuôi và cha mẹ nuôi, cha mẹ đẻ ra ông Đào Hữu D3 đều đã chết trước ông Đào Hữu D3; tại bản khai và cam kết ngày 25/01/2010 và biên bản họp gia đình ngày 25/01/2010 bà Nguyễn Thị N2, bà Đào Thị D2, bà Nguyễn Thị N1, ông Đào Hữu T đều thống nhất chia tài sản thế chấp cho bà Nguyễn Thị N1, ông Đào Hữu T được toàn quyền sử dụng và xây dựng nhà ở, gia đình thống nhất lấy đất ở làm thế chấp để cho ông Đào Hữu T vay vốn ngân hàng. Cả gia đình đã ký vào hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 067/2010/BĐ ngày 28/01/2010 và Phụ lục sửa đổi hợp đồng thế chấp ngày 04/01/2011 đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng An Phát, thành phố Hải Phòng và tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng ngày 29 tháng 01 năm 2010 để vay tiền. Tài sản thế chấp không có thay đổi gì so với khi thế chấp. Trường hợp bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ mà Ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản thế chấp thì không đồng ý.

Bà Đào Thị D2 trình bày: Thừa nhận lời trình bày của nguyên đơn là đúng. Hiện nay ông Đào Hữu T và bà Nguyễn Thị N1 không có khả năng trả nợ. Đề nghị Ngân hàng giảm lãi quá hạn cho ông Đào Hữu T và bà Nguyễn Thị N1 để có khả năng trả nợ. Trường hợp Ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản thì bà không đồng ý.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã tuân theo đúng quy định của pháp luật tố tụng. Về việc giải quyết nội dung vụ án thì đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm c khoản 1 Điều 259 Bộ luật Tố tụng dân sự tạm ngừng phiên tòa để thu thập thêm các tài liệu, chứng cứ cần thiết để giải quyết vụ án là bảng kê quá trình trả nợ, phương thức tính lãi chi tiết cho từng

hợp đồng tín dụng để làm căn cứ đánh giá yêu cầu khởi kiện, tài sản thế chấp thuộc quyền của những người nào khi ông Đào Hữu D3 chết.

Về các tài liệu, chứng cứ và tình tiết của vụ án:

Các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh, các tình tiết mà các bên đã thống nhất: Về quan hệ hợp đồng tín dụng, tài sản thế chấp và lý do đề nghị Tòa án giải quyết quan hệ đó phù hợp với các chứng cứ, tài liệu mà đương sự giao nộp, phù hợp với tài liệu do Tòa án thu thập được nên thuộc trường hợp không phải chứng minh.

Các tình tiết mà các bên không thống nhất: Lãi quá hạn và xử lý tài sản thế chấp.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nhưng có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa. Vì vậy căn cứ khoản 2 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là tranh chấp về hợp đồng tín dụng và bị đơn có nơi cư trú tại thôn Đ, xã T2, huyện T3, thành phố Hải Phòng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về yêu cầu của nguyên đơn:

- Xét yêu cầu của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần quốc tế V yêu cầu ông Đào Hữu T và bà Nguyễn Thị N1 phải trả số tiền nợ lãi quá hạn và tiền lãi phát sinh theo quy định của hợp đồng tín dụng số 067/HDTD1-V32/10 ngày 28/01/2010 và khế ước nhận nợ 067/KUNN1-V32/10 ngày 29/01/2010 đến hết ngày 11/6/2021 là 30.104.537 đồng, của hợp đồng tín dụng số 558/HDTD1-V32/11 ngày 06/07/2011 và khế ước nhận nợ 558.04/KUNN1-V32/11 ngày 28/06/2012 đến hết ngày 11/6/2021 là 534.193.252 đồng; Tổng nợ lãi quá hạn tính đến hết ngày 11/6/2021 là: 564.297.789 đồng.

Xét các hợp đồng tín dụng được ký giữa là Ngân hàng Thương mại Cổ phần quốc tế V với ông Đào Hữu T và bà Nguyễn Thị N1 là tự nguyện, có nội dung, mục đích và hình thức phù hợp quy định tại các điều 122, 123, 124, 471 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 và không trái đạo đức xã hội nên có hiệu lực pháp luật, các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình đối với nhau theo nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng số 067/HDTD1-V32/10 ngày

28/01/2010 và khế ước nhận nợ 067/KUNN1-V32/10 ngày 29/01/2010 ông Đào Hữu T và bà Nguyễn Thị N1 đã trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần quốc tế V số tiền nợ gốc là 80.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 33.631.936 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn là 62.465 đồng, ông Đào Hữu T và bà Nguyễn Thị N1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần quốc tế V kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2012, đến hết ngày 11/6/2021 còn nợ tiền lãi quá hạn là 30.104.537 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng số 558/HĐTD1-V32/11 ngày 06/07/2011 và khế ước nhận nợ 558.04/KUNN1-V32/11 ngày 28/06/2012 ông Đào Hữu T và bà Nguyễn Thị N1 đã trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần quốc tế V số tiền nợ gốc là 250.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 20.244.583 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn là 557.498 đồng, ông Đào Hữu T và bà Nguyễn Thị N1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần quốc tế V kể từ ngày 28 tháng 12 năm 2012, đến hết ngày 11/6/2021 còn nợ tiền lãi quá hạn là 534.193.252 đồng. Tổng nợ lãi quá hạn tính đến hết ngày 11/6/2021 là 564.297.789 đồng. Khi ông Đào Hữu T và bà Nguyễn Thị N1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần quốc tế V đã nhiều lần làm việc yêu cầu ông Đào Hữu T và bà Nguyễn Thị N1 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng đến ngày 08/02/2021 ông Đào Hữu T và bà Nguyễn Thị N1 đã trả được hết nợ gốc và nợ lãi trong hạn, ông Đào Hữu T và bà Nguyễn Thị N1 còn nợ lãi quá hạn tính đến hết ngày 11/6/2021 là 564.297.789 đồng. Bị đơn là ông Đào Hữu T và bà Nguyễn Thị N1 thừa nhận có ký hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ để vay tổng số tiền 330.000.000 đồng và đã trả hết tiền nợ gốc và nợ lãi trong hạn, nay còn nợ tiền lãi quá hạn nhưng không biết tính là bao nhiêu và đề nghị trả 250.000.000 đồng tiền lãi quá hạn để có khả năng trả nợ. Nguyên đơn không đồng ý giảm tiền lãi quá hạn và yêu cầu trả tiền lãi quá hạn là 564.297.789 đồng. Vì vậy căn cứ vào các điều 290, 474 của Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần quốc tế V, buộc ông Đào Hữu T và bà Nguyễn Thị N1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần quốc tế V số tiền nợ lãi quá hạn là 564.297.789 đồng.

- Xét yêu cầu của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần quốc tế V về việc yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 259,8 m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ Xóm Đ, xã T2, huyện T3, thành phố Hải Phòng thuộc thửa đất số 808, tờ bản đồ số 03, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 966794, số vào sổ cấp 00289 QSDĐ/HP-TN-TĐ do Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp ngày 04/04/2002 và thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/10/2009 và ngày 11/11/2009 về việc chuyển quyền sử dụng đất ở, chủ sử dụng hộ ông Đào Hữu D3, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 067/2010/BĐ ngày 28/01/2010 và

Phụ lục sửa đổi hợp đồng thế chấp ngày 04/01/2011 đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng An Phát, thành phố Hải Phòng và tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng ngày 29/01/2010. để thu hồi nợ trong trường hợp ông Đào Hữu T và bà Nguyễn Thị N1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần quốc tế V. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Đào Hữu T và bà Nguyễn Thị N1 phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần quốc tế V. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều không đồng ý phát mại tài sản theo yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần quốc tế V.

Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 067/2010/BĐ ngày 28/01/2010 và Phụ lục sửa đổi hợp đồng thế chấp ngày 04/01/2011 được ký giữa chủ tài sản là bà Nguyễn Thị N1, ông Đào Hữu T, bà Nguyễn Thị N2 (Ông Đào Hữu D3 chết ngày 03/11/2002 không có di chúc, ông Đào Hữu D3 có vợ là bà Nguyễn Thị N2, ông Đào Hữu D3 có 02 con là bà Đào Thị D2 và ông Đào Hữu T, ông Đào Hữu D3 không có con nuôi và cha mẹ nuôi, cha mẹ đẻ ra ông Đào Hữu D3 đều đã chết trước ông Đào Hữu D3; tại bản khai và cam kết ngày 25/01/2010 và biên bản họp gia đình ngày 25/01/2010 bà Nguyễn Thị N2, bà Đào Thị D2, bà Nguyễn Thị N1, ông Đào Hữu T đều thống nhất chia tài sản thế chấp cho bà Nguyễn Thị N1, ông Đào Hữu T được toàn quyền sử dụng và xây dựng nhà ở, gia đình thống nhất lấy đất ở làm thế chấp để cho ông Đào Hữu T vay vốn ngân hàng) với Ngân hàng Thương mại Cổ phần quốc tế V là tự nguyện, đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng An Phát, thành phố Hải Phòng và tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng ngày 29/01/2010, có mục đích, nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại các điều 323, 342, 343, 347, 715 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 130 của Luật đất đai năm 2003 và không trái đạo đức xã hội. Vì vậy đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 067/2010/BĐ ngày 28/01/2010 và Phụ lục sửa đổi hợp đồng thế chấp ngày 04/01/2011 có hiệu lực từ thời điểm đăng ký thế chấp, các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình đối với nhau theo nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp tài sản. Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp xác định vị trí, ranh giới thửa đất và diện tích đất, tài sản trên đất không thay đổi so với thời điểm ký hợp đồng thế chấp tài sản. Vì vậy trường hợp ông Đào Hữu T và bà Nguyễn Thị N1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần quốc tế V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 259,8 m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ Xóm Đ, xã T2, huyện T3, thành phố Hải Phòng thuộc thửa đất số 808, tờ bản đồ số 03, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 966794,

sổ vào sổ cấp 00289 QSDĐ/HP-TN-TĐ do Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp ngày 04/04/2002 và thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/10/2009 và ngày 11/11/2009 về việc chuyển quyền sử dụng đất ở, chủ sử dụng hộ ông Đào Hữu D3 để thu hồi nợ là phù hợp quy định tại các điều 351, 355, 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại sản phẩm bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Đào Hữu T và bà Nguyễn Thị N1 phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần quốc tế V.

[4] Về án phí: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu được chấp nhận, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 26.572.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 228, Điều 147, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 122, 123, 124, 290, 323, 342, 343, 347, 351, 355, 471, 474, 715, 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 130 Luật Đất đai năm 2003; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần quốc tế V.

1.1. Buộc ông Đào Hữu T và bà Nguyễn Thị N1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần quốc tế V số tiền nợ lãi quá hạn của hợp đồng tín dụng số 067/HĐTD1-V32/10 ngày 28/01/2010 tính đến hết ngày 11/6/2021 là 30.104.537 đồng và số tiền nợ lãi quá hạn của hợp đồng tín dụng số 558/HĐTD1-V32/11 ngày 06/07/2011 tính đến hết ngày 11/6/2021 là 534.193.252 đồng. Tổng số tiền nợ lãi quá hạn ông Đào Hữu T và bà Nguyễn Thị N1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần quốc tế V là 564.297.789 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

1.2. Trường hợp ông Đào Hữu T và bà Nguyễn Thị N1 không trả được nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần quốc tế V thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần quốc tế V 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 bảo đảm đã cam kết theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 067/2010/BĐ ngày 28/01/2010 và Phụ lục sửa đổi hợp đồng thế chấp ngày 04/01/2011 đã ký giữa bà Nguyễn Thị N1, ông Đào Hữu T, bà Nguyễn Thị N2 - bên thế chấp và Ngân hàng Thương mại Cổ phần quốc tế V - bên nhận thế chấp. Tài sản thế chấp bao gồm là quyền sử dụng 259,8 m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 808 tờ bản đồ số 03 tại Xóm Đ, xã T2, huyện T3, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 966794 do Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp ngày 04/04/2002 và thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/10/2009 và ngày 11/11/2009 về việc chuyển quyền sử dụng đất ở cho chủ sử dụng là hộ ông Đào Hữu D3.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Đào Hữu T và bà Nguyễn Thị N1 phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần quốc tế V.

2. Về án phí: Ông Đào Hữu T và bà Nguyễn Thị N1 phải chịu 26.572.000 đồng đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần quốc tế V số tiền tạm ứng án phí 17.500.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002372 ngày 15 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn là 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành dân sự, người phải thi hành 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 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:**

- TANDTP Hải Phòng;
- VKSND huyện Thủy Nguyên;
- Chi cục THADS huyện Thủy Nguyên;
- Đường sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Lê Trung Hiếu**

