

Bản án số: 34/2021/DS-ST  
Ngày 11/5/2021  
V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN H, TỈNH THANH HÓA**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Cao Thị Nga

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Văn Thư.  
Ông Trịnh Công Kiêu.

*Thư ký phiên tòa:* Bà Lê Thị Chuyên - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện H.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H tham gia phiên tòa:*

Bà Nguyễn Thị Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Thanh Hóa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 23/2020/TLST-DS ngày 23 tháng 4 năm 2020 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 57/2021/QĐST-DS ngày 27 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

Địa chỉ: Tầng 1 và Tầng 2 Nhà S, số 111A Pasteur, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Chí T - Cán bộ Ngân hàng Thương mại cổ phần Q. (Theo giấy uỷ quyền số 1465121 ngày 26/3/2021).

Địa chỉ: 211 N, phường T, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

2. *Bị đơn:* Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1989

Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1987 (Đã bị TAND huyện H tuyên bố chết theo quyết định số 24/2021/QĐST-VDS ngày 11/3/2021).

Đều có địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Bà Đinh Thị H, sinh năm 1950 (Bà H uỷ quyền cho chị T theo giấy uỷ quyền ngày 25/3/2021).

Địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

*Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

1. Theo đơn khởi kiện ngày 25/10/2019, bản tự khai ngày 21/5/2020, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 07/6/2017 chị Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Văn H vay vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) Q với tổng số tiền là 1.000.000.000 đồng (*Một tỷ đồng*) theo hai Hợp đồng tín dụng đó là:

Hợp đồng tín dụng số 418CN390/HĐTD ngày 07/6/2017, đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 418CN390/KUNN ngày 08/6/2017 với số tiền vay là 400.000.000 đồng (*Bốn trăm triệu đồng*). Mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh hàng hải sản (Không có giấy phép kinh doanh). Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 09/6/2017 đến 08/6/2018. Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 8.99%/năm. Lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần, lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở do Ngân hàng công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 1.39%/năm, phù hợp với các quy định của pháp luật. Phương thức trả nợ: Trả gốc cuối kỳ, trả lãi vào ngày 15 hàng tháng.

Hợp đồng tín dụng số 418CN391/HĐTD ngày 07/6/2017, đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 418CN391/KUNN ngày 08/6/2017 với số tiền vay là 600.000.000 đồng (*Sáu trăm triệu đồng*). Mục đích vay: Xây dựng, sửa chữa nhà ở. Thời hạn vay 72 tháng kể từ ngày 09/6/2017 đến 08/6/2023. Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 8.99%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân. Hết thời hạn ưu đãi lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần, lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở do Ngân hàng công bố tại thời điểm điều chỉnh + 3.99%/năm, phù hợp với các quy định của pháp luật. Phương thức trả nợ: Trả gốc và lãi vào ngày 15 hàng tháng, mỗi kỳ trả 12.133.000 đồng. Trong đó gốc 8.300.000 đồng, còn lại trả lãi.

Thực hiện việc đảm bảo tiền vay chị Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Văn H đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 418CN390/HĐTC ngày 07/6/2017 được công chứng tại Văn phòng Công chứng H có địa chỉ số 101 H, phường B, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa, số công chứng: 4438, quyền số 02/2017-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/6/2017. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng diện tích 82m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: thôn P (nay là thôn H), xã H, huyện H, 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: BV734562, số

vào sổ cấp GCN H00750 do UBND huyện H cấp ngày 17/10/2014 tại thửa số 259, tờ bản đồ số 30 cho anh Nguyễn Văn H và chị Nguyễn Thị T.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, chị Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Văn H đã trả nợ cho Ngân hàng được tổng số tiền là 152.812.308 đồng. Trong đó: Trả nợ gốc 75.060.000 đồng, lãi trong hạn 77.554.509 đồng, lãi quá hạn 164.799 đồng. Kể từ ngày 16/4/2018 chị Tâm, anh Hải không trả nợ theo cam kết nên đã chuyển nợ quá hạn. Kể từ khi khoản vay được chuyển nợ quá hạn Ngân hàng TMCP Q đã làm việc với chị T để có biện pháp thu hồi nợ nhưng chị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết với Ngân hàng, vi phạm các nội dung thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp, đến nay vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng.

Trước khi Ngân hàng khởi kiện, đại diện Ngân hàng đã làm việc với chị T và được biết anh Nguyễn Văn H đã chết. Quá trình giải quyết vụ án chị T đã yêu cầu Tòa án tuyên bố anh H chết. Ngày 11/3/2021 Tòa án nhân dân huyện H đã tuyên bố anh Nguyễn Văn H đã chết, do đó Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết buộc chị Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trả toàn bộ số tiền nợ cho Ngân hàng TMCP Q tính đến ngày 11/5/2021 là 1.373.432.437 đồng (*Một tỷ ba trăm bảy mươi ba triệu bốn trăm ba mươi hai nghìn bốn trăm ba mươi bảy đồng*). Trong đó: Nợ gốc 924.940.000 đồng; nợ lãi 276.100.029 đồng; lãi quá hạn 172.392.408 đồng và tính lãi theo hợp đồng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thực hiện xong việc trả nợ.

Trong trường hợp chị T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng thì đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền thanh lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất và nhà ở, tài sản gắn liền với đất tại thửa số 259, tờ bản đồ số 30 bản đồ địa chính xã H, đứng tên chủ sử dụng anh Nguyễn Văn H và chị Nguyễn Thị T để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ. Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu kê biên tất cả các tài sản, nguồn thu nhập khác của chị Tâm để thu hồi nợ.

*2. Theo bản tự khai ngày 07/5/2020, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn chị Nguyễn Thị T trình bày:*

Ngày 07/6/2017 vợ chồng tôi có vay của Ngân hàng TMCP Q theo hai Hợp đồng tín dụng đó là: Hợp đồng tín dụng số 418CN390/HĐTD với số tiền vay là 400.000.000 đồng (*Bốn trăm triệu đồng*). Mục đích vay để kinh doanh hàng hải sản. Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 09/6/2017 đến 08/6/2018. Lãi suất 8.99%/năm, phương thức trả nợ: Trả gốc cuối kỳ, trả lãi vào ngày 15 hàng tháng và Hợp đồng tín dụng số 418CN391/HĐTD với số tiền vay là 600.000.000 đồng (*Sáu trăm triệu đồng*). Mục đích vay: Xây dựng, sửa chữa nhà ở. Thời hạn vay: 72 tháng kể từ ngày 09/6/2017 đến 08/6/2023. Lãi suất 8.99%/năm. Phương thức trả nợ:

Trả gốc và lãi vào ngày 15 hàng tháng. Tổng số tiền vay theo hai hợp đồng là 1.000.000.000 đồng (*Một tỷ đồng*).

Tài sản thế chấp của chúng tôi cho Ngân hàng là quyền sử dụng 82m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: thôn H, xã H, huyện H, 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 BV734562, sổ vào sổ cấp GCN H00750 do UBND huyện H cấp ngày 17/10/2014 tại thửa số 259, tờ bản đồ số 30 cho vợ chồng tôi là Nguyễn Văn H và Nguyễn Thị T.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng chúng tôi đã trả cho Ngân hàng được tổng số tiền là 152.812.308 đồng. Trong đó: Trả gốc là 75.060.000 đồng, lãi trong hạn 77.554.509 đồng, lãi quá hạn 164.799 đồng.

Ngày 08/01/2018 chồng tôi là Nguyễn Văn H cùng với 3 người khác đang hành nghề câu mực ngoài biển ở khu vực đảo Bạch Long Vĩ thì mất liên lạc, sau đó tôi đã báo cáo chính quyền địa phương tổ chức tìm kiếm nhưng đến nay vẫn không thấy. Do việc tìm kiếm kéo dài gây tốn kém mà vẫn không thấy người nên kinh tế gia đình tôi dẫn đến cạn kiệt, khó khăn không có để trả nợ cho Ngân hàng được. Ngày 12/10/2020 tôi đã làm đơn yêu cầu Tòa án tuyên bố chồng tôi là Nguyễn Văn H đã chết, do đó ngày 11/3/2021 Tòa án đã quyết định tuyên bố anh H đã chết.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu tôi phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền còn nợ tôi thống nhất còn nợ số tiền gốc và lãi mà Ngân hàng tính toán là hoàn toàn đúng, nhưng do điều kiện hiện tại vô cùng khó khăn về kinh tế, bản thân tôi chồng chết một mình nuôi ba con nhỏ nên tôi không thể có tiền để trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ được, do đó tôi đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện để tôi có điều kiện nuôi con khi nào các con tôi đủ 18 tuổi các cháu đi làm đi đó tôi hứa sẽ trả dần cho Ngân hàng. Nếu Ngân hàng không đồng ý thì Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*3. Tại biên bản lấy lời khai ngày 31/3/2021 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị H trình bày:*

Tôi là mẹ đẻ anh Nguyễn Văn Văn H, anh H và chị T lấy nhau sinh được ba con chung hiện nay các cháu đang sống với tôi vì anh H đã chết, chị T phải đi làm để lấy tiền nuôi các cháu. Năm 2018 tôi có biết vợ chồng anh H, chị T có làm hồ sơ vay tiền Ngân hàng TMCP Q để sửa chữa nhà và mua sắm nghề đi biển. Sau khi vay tiền của ngân hàng các con tôi đã trả lãi cho Ngân hàng đầy đủ, mặc dù việc đi biển gặp nhiều khó khăn, nhưng đến ngày 05/01/2018 anh H cùng với 03 người là bố vợ, anh vợ và một người họ hàng bên vợ đi biển thì gặp bão nên tàu bị chìm chỉ thấy xác một người còn lại 03 người không thấy xác, gia đình đã tổ chức

tìm kiếm nhưng từ đó đến nay vẫn không thấy, vì vậy cuối năm 2020 chị T đã làm đơn yêu cầu Tòa án tuyên bố anh H chết.

Nguồn gốc thửa đất mà anh H và chị T đã thế chấp cho Ngân hàng để vay tiền mua sắm nghề đi biển là của tôi cho, việc không may xảy ra tai nạn nên mới không có tiền để trả nợ, nay anh H đã chết phần thừa kế tài sản của anh H tôi giao cho chị T và các cháu. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu chị T phải trả nợ, tôi không có ý kiến gì vì vay thì phải trả nhưng vì điều kiện kinh tế hiện nay của mẹ con chị T đang gặp rất nhiều khó khăn, bản thân tôi già yếu không có khả năng để trả nợ thay cho chị T, còn chị T một mình đi làm nuôi 3 con nhỏ nên không thể có khả năng để trả cho Ngân hàng số tiền lớn như vậy được, đối với nhà đất đã thế chấp thì nay có bán cũng không đủ trả nợ. Đề nghị Tòa án và Ngân hàng tạo điều kiện cho chị T được khất nợ, khi nào các con chị T lớn các cháu đi làm khi đó các cháu sẽ có trách nhiệm trả cho Ngân hàng.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/7/2020: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV734562, sổ vào sổ cấp GCN H00750 do UBND huyện Hậu Lộc cấp ngày 17/10/2014 chủ sử dụng đất anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị T tại thửa số 259, tờ bản đồ số 30 bản đồ địa chính xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa. Diện tích đất 82m<sup>2</sup>. Phía Đông giáp thửa 258 hộ ông Bùi Văn T dài 9,06m; phía Tây giáp thửa 261a hộ ông Bùi Văn L và thửa 262 hộ ông Ngô Văn M, dài 7,20m; phía Nam giáp thửa 260 hộ ông Tô Văn H dài 10,05m; phía Bắc giáp thửa 261 hộ ông Phạm Văn C, dài 10,54m. Tài sản trên đất gồm một nhà ở ba tầng, khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch, mái bê tông cốt thép, diện tích xây dựng 77m<sup>2</sup>, diện tích sàn 194m<sup>2</sup>

Tại phiên tòa nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện: Buộc chị Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Q tính đến ngày 11/5/2021 tổng là 1.373.432.437 đồng (gồm nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn) và tính lãi tiếp theo sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi chị T trả hết toàn bộ số nợ cho Ngân hàng TMCP Q theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Nếu chị T không thi hành việc trả nợ thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp. Tài sản phát mại thế chấp mà chưa thu hồi hết nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu kê biên tất cả các tài sản, nguồn thu nhập khác của chị T để thu hồi nợ.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Thanh Hóa:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân thủ đầy đủ, đảm bảo trình tự, thủ tục từ khi thụ lý, tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử

ngộ án; người tham gia tố tụng đã được thực hiện đầy đủ, đảm bảo đúng các quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 317, 318, 463; 466 Bộ luật Dân sự; Điều 91; Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 7, khoản 2 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q. Buộc chị Nguyễn Thị T trả toàn bộ số tiền nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền nợ gốc là 924.940.000 đồng, nợ lãi 276.100.029 đồng, lãi quá hạn 172.392.408 đồng. Tổng số tiền phải trả là 1.373.432.437 đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả xong khoản nợ chị T còn phải tiếp tục chịu lãi theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp: Quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, bị đơn có nơi cư trú tại xã H, huyện H và nguyên đơn có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện H giải quyết. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện H.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn và là người được uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt chị Tâm theo quy định của pháp luật.

[3] *Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

[3.1] Ngày 07/6/2017 Ngân hàng TMCP Q ký hợp đồng tín dụng số 418CN390/HĐTD và hợp đồng tín dụng số 418CN391/HĐTD với anh Nguyễn Văn H và chị Nguyễn Thị T vay tổng số tiền là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng); thời hạn vay đối với hợp đồng tín dụng số 418CN390/HĐTD là 12 tháng, lãi trả hàng tháng vào ngày 15, tiền gốc trả cuối kỳ, lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở do Ngân hàng công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 1.39%/năm. Đối với hợp đồng tín dụng số 418CN391/HĐTD là 72 tháng từ ngày 09/6/2017, trả gốc và lãi vào ngày 15 hàng tháng. Lãi suất cho vay 8,99%/năm, lãi suất ưu đãi chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân. Hết thời hạn ưu đãi lãi suất vay được điều

chỉnh 03 tháng/lần, lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở do Ngân hàng công bố tại thời điểm điều chỉnh + 3.99%/năm. Chị T đã nhận đủ số tiền vay theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 08/6/2017, quá trình thực hiện hợp đồng chị T mới trả số tiền gốc 75.060.000 đồng và số tiền lãi là 77.719.308 đồng. Sau khi khoản vay quá hạn Ngân hàng đã làm việc với chị T, nhưng chị T không trả thêm được khoản tiền gốc, lãi nào.

Hợp đồng tín dụng ký kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 463 và Điều 466 Bộ luật Dân sự và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Nay đã quá hạn trả nợ nhưng chị T không thực hiện trả nợ theo thỏa thuận là vi phạm cam kết của hợp đồng tín dụng. Như vậy, việc Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu chị T trả toàn bộ số nợ gốc và lãi tính đến ngày 11/5/2021 nợ gốc 924.940.000 đồng, lãi trong hạn 276.100.029 đồng, lãi quá hạn 172.392.408 đồng là có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện. Do đó cần buộc chị T trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền là 1.373.432.437 đồng; trong đó: Nợ gốc 924.940.000 đồng; tiền lãi tính đến ngày 11/5/2021 là 276.100.029 đồng; lãi quá hạn 172.392.408 đồng và tính lãi theo hợp đồng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử cho đến khi thực hiện xong việc trả nợ.

[3.2] Về yêu cầu của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Thừa nhận khoản nợ hiện nay như Ngân hàng TMCP Q yêu cầu là đúng và cam kết trả nợ cho Ngân hàng khi các con chị đủ 18 tuổi khi đó chị trả dần cho Ngân hàng. Xét thấy yêu cầu về thực hiện phương thức trả nợ của chị Nguyễn Thị T là không đúng với cam kết theo các hợp đồng tín dụng số 418CN390/HĐTD và hợp đồng tín dụng số 418CN391/HĐTD ngày 07/6/2017, do đó không có căn cứ chấp nhận về phương thức trả nợ của bị đơn.

[3.3] Đối với Hợp đồng thế chấp: Chị Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Văn H có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 418CN390/HĐTC ngày 07/6/2017 với Ngân hàng TMCP Q. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 259, tờ bản đồ số 30 bản đồ địa chính xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa. Diện tích 82 m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng lâu dài, được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV734562, sổ vào sổ cấp GCN H00750 ngày 17/10/2014 chủ sử dụng đất anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị T ở thôn P (nay là thôn H), xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa. Theo thỏa thuận của các bên trong hợp đồng thế chấp, nghĩa vụ được bảo đảm là toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của bên vay hiện tại cũng như tương lai bao gồm nhưng không giới hạn bởi hợp đồng tín dụng số 418CN390/HĐTD và hợp đồng tín dụng số 418CN391/HĐTD ngày 07/6/2017 và tất cả các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan đến các hợp đồng tín dụng, các chi phí liên quan đến tài sản thế chấp, việc ký kết hợp đồng thế chấp là

sự tự nguyện của hai bên đúng theo quy định của pháp luật nên yêu cầu của nguyên đơn về quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là có căn cứ chấp nhận.

Anh Nguyễn Văn H và chị Nguyễn Thị T có quan hệ vợ chồng, anh H đã ký vào hợp đồng thế chấp tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 418CN390/HĐTC ngày 07/6/2017, nhưng ngày 11/3/2021 TAND huyện H tuyên bố anh H chết theo quyết định số 24/2021/QĐST-VDS. Đối với bà Đinh Thị H (mẹ anh H) là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà H có biết việc anh H và chị T thế chấp tài sản để vay tiền Ngân hàng, nay anh H đã chết phần thừa kế tài sản của anh H bà giao cho chị T và các cháu, bà không có ý kiến gì. Do đó cần buộc chị Nguyễn Thị T thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q toàn bộ số tiền trên.

[4] *Về án phí*: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu tiền án phí. Bị đơn chị Nguyễn Thị T được UBND xã H cấp giấy chứng nhận hộ nghèo số 38/GCN-HN ngày 01/01/2021, có đơn xin miễn án phí nên thuộc trường hợp miễn nộp tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Trả lại số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 22.897.000 đồng cho Ngân hàng TMCP Q theo biên lai thu số AA/2019/0007904 ngày 22/4/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

*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; Điều 144; khoản 1 Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Điều 317; Điều 318; Điều 463; Điều 466 của Bộ luật Dân sự;

Khoản 2 Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Toà án nhân dân tối cao.

Điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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:**

1. Chấp nhận đơn khởi kiện ngày 25/10/2019 của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.



2. Buộc chị Nguyễn Thị T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q tính đến ngày 11/5/2021 là **1.373.432.437** đồng (Một tỷ ba trăm bảy mươi ba triệu, bốn trăm ba mươi hai nghìn, bốn trăm ba mươi bảy đồng). Trong đó: Nợ gốc 924.940.000 đồng, nợ lãi 276.100.029 đồng, lãi quá hạn: 172.392.408 đồng.

Kể từ ngày 12/5/2021 (ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm) cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ chị Nguyễn Thị T tiếp tục phải trả các khoản lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất các bên đã thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số 418CN390/HĐTD và hợp đồng tín dụng số 418CN391/HĐTD ngày 07/6/2017.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng Thương mại cổ phần Q có đơn yêu cầu thi hành án, nếu chị Nguyễn Thị T không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ khoản tiền nợ trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Q có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 418CN390/HĐTC ngày 07/6/2017. Nếu tài sản thế chấp mà chưa đủ thu hồi hết nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu kê biên tất cả các tài sản, nguồn thu nhập khác của chị T để thu hồi nợ.

Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất 82m<sup>2</sup> tại thửa đất số 259, tờ bản đồ số 30 bản đồ địa chính xã H và tài sản gắn liền trên đất tại thôn H, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV734562, sổ vào sổ cấp GCN H00750 ngày 17/10/2014 mang tên anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 418CN390/HĐTC ngày 07/6/2017. Phía Đông giáp thửa 258 hộ ông Bùi Văn T dài 9,06m; phía Tây giáp thửa 261a hộ ông Bùi Văn L và thửa 262 hộ ông Ngô Văn M, dài 7,20m; phía Nam giáp thửa 260 hộ ông Tô Văn H dài 10,05m; phía Bắc giáp thửa 261 hộ ông Phạm Văn C, dài 10,54m. Tài sản trên đất gồm một nhà ở ba tầng, khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch, mái bê tông cốt thép, diện tích xây dựng 77m<sup>2</sup>, diện tích sàn 194m<sup>2</sup>.

Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho chị Nguyễn Thị T. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 22.897.000 đồng (*Hai mươi hai triệu tám trăm chín bảy nghìn đồng*) theo biên lai thu số AA/2019/0007904 ngày 22/4/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

*Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án mà 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được 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 sơ thẩm.  
Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa**  
(Đã ký)

**Cao Thị Nga**