

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
QUẬN LONG BIÊN  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 99/2022/DSST

Ngày: 29/7/2022

V/v: “*Tranh chấp HĐ tín dụng*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN LONG BIÊN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Ngọc

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Khanh

2. Bà Nguyễn Thị Lâm

**- Thư ký ghi biên bản phiên tòa:** Bà Phạm Lệ Quyên - Cán bộ Tòa án nhân dân quận Long Biên.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Long Biên tham gia phiên tòa:** Ông Bùi Bách Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 29/7/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Long Biên xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 40/2022/TLST-DS ngày 23/5/2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 61/2022/QĐXXST-DS ngày 14/7/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 45/2022/QĐST-HPT ngày 22/7/2022, giữa:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP V (V Bank);

Trụ sở: Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tuấn A – Phó Giám đốc trung tâm xử lý nợ theo Văn bản ủy quyền số 25/2020/UQ-HĐQT ngày 7/7/2020.

Ủy quyền lại: Ông Trịnh Chiêu M – Trưởng bộ phận xử lý nợ, ông Nguyễn Thế K, bà Lê Đức H, bà Lê Thị H – chuyên viên xử lý nợ. (ông Ho, bà H có mặt)

**- Bị đơn:**

1. Bà Nguyễn Thị Tuyết L, sinh năm 1975; (vợ ông Trịnh Quốc T)

2. Ông Trịnh Quốc T, sinh năm 1974 (mất năm 2017)

Đều trú tại: Tổ 3 đường Thạch Bàn, phường Thạch Bàn, quận Long Biên, Hà Nội

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trịnh Quốc T: Cụ Trần Thị L, sinh năm 1944 (mẹ đẻ ông T); trú tại: Số 12 ngõ 12 tổ 3 đường Thạch Bàn, phường Thạch Bàn, quận Long Biên, Hà Nội; bà Nguyễn Thị Tuyết L, sinh năm 1975, anh Trịnh Trung K, sinh năm 1998 và anh Trịnh Toàn T, sinh năm 2002; đều trú tại: Số 10 ngõ 12 tổ 3 đường Thạch Bàn, phường Thạch Bàn, quận Long Biên, Hà Nội

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

1. Anh Trịnh Trung K, sinh năm 1998; (con đẻ của ông T, bà L)

2. Anh Trịnh Toàn T, sinh năm 2002; (con đẻ của ông T, bà L)

Đều trú tại: tổ 3 đường Thạch Bàn, phường Thạch Bàn, quận Long Biên, Hà Nội.

(Ông Lê Đức H, bà Lê Thị H, bà Nguyễn Thị Tuyết L, anh Trịnh Trung K, anh Trịnh Toàn T có mặt tại phiên tòa, cụ Trần Thị L xin xét xử vắng mặt)

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

**\* Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP V (V Bank) trình bày:**

Ngày 8/7/2016 Ngân hàng VBank – chi nhánh Hà Nội – PGD Tràng An và ông Trịnh Quốc T, bà Lê Thị Tuyết L đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 8007248 và Khế ước nhận nợ lần 01/số 8007248 với nội dung như sau: Số tiền vay: 1.680.000.000 đồng; Mục đích vay: Mua sắm nội thất gia đình; Thời hạn vay: 120 tháng; Lãi suất vay: Tại thời điểm giải ngân là 12%/năm. Mức lãi suất cố định 06 tháng đầu; hết thời hạn lãi suất điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần vào các ngày 1/1, 1/4, 1/7 và 1/10 hàng năm. Mức điều chỉnh lãi suất: Lãi suất bán vốn của bên ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 4%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Ông T, bà L đã được ngân hàng giải ngân theo đúng hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết thể hiện tại ủy nhiệm chi ngày 8/7/2016 với số tiền giải ngân là 1.680.000.000 đồng. Tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ tín dụng của ông T, bà L theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ trên: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số x(2), tờ bản đồ: yy; địa chỉ: Tổ 2 phường Thạch Bàn, quận Long Biên, Hà Nội; diện tích: 85m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BN 700xxy; số vào Sổ cấp GCN: 12yy do UBND quận Long Biên cấp ngày 4/1/2013 đứng tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là ông Trịnh Quốc T. Việc thế chấp được thực hiện thông qua Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 20xx/2016/; quyền số 03-2016 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 7/7/2016 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh quận Long Biên 7/7/2016.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông T, bà L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 2/5/2019 nên T bộ khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn. Kể từ thời điểm nợ quá hạn, ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông T, bà L thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng cho đến nay ông bà vẫn không thực hiện. Tạm tính đến thời điểm ngày 19/4/2022 bà Lê Thị Tuyết L và ông Trịnh Quốc T mới thanh toán được cho ngân hàng: Nợ gốc: 462.000.000 đồng; Nợ lãi: 559.958.334 đồng; tiền phạt vi phạm: 2.743/607 đồng phạt. Tổng dư nợ tạm tính đến thời điểm ngày 19/4/2022 là 1.916.860.762 đồng trong đó nợ gốc là 1.218.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn: 607.721.732 đồng; phạt vi phạm: 91.139.030 đồng.

Về phía người vay ông Trịnh Quốc T đã mất ngày ngày 30/7/2017.

Nay ngân hàng khởi kiện phía bị đơn tại Tòa án nhân dân quận Long Biên với nội dung như sau:

- Buộc bà Lê Thị Tuyết L và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trịnh Quốc T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP V số tiền dư nợ tạm tính đến ngày 29/7/2022 là 1.994.919.840 đồng trong đó nợ gốc là 1.218.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 20.370.483 đồng, nợ lãi quá hạn là: 646.809.949 đồng; phạt chậm trả lãi: 109.739.408 đồng. Kể từ ngày 30/7/2022 bà L, và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T vẫn tiếp tục phải chịu T bộ lãi phát sinh trên dư nợ gốc chưa thanh toán và khoản tiền phạt chậm trả lãi phát sinh trên tổng dư nợ lãi chậm thanh toán theo lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết nợ cho ngân hàng.

- Trường hợp bà L và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trịnh Quốc T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại T bộ tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số 9(2), tờ bản đồ: 07; địa chỉ: Tổ 2 phường Thạch Bàn, quận Long Biên, Hà Nội; diện tích: 85m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; nhận thừa kế quyền sử dụng đất; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BN 700112; số vào Sổ cấp GCN: 1248 do UBND quận Long Biên cấp ngày 4/1/2013 đứng tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là ông Trịnh Quốc T. Việc thế chấp được thực hiện thông qua Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2056/2016/; quyền số 03-2016 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 7/7/2016 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh quận Long Biên 7/7/2016.

- Trường hợp xử lý hết tài sản bảo đảm nói trên vẫn không đủ để thu hồi nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh điều kiện thi hành án của bà L, ông T để tiến hành kê biên, phát mại các tài sản khác thuộc quyền sở hữu/sử dụng hợp pháp của bà L, ông T để thu hồi nợ.

**\* Bị đơn ông Trịnh Quốc T (mất năm 2017) người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T: Cụ Trần Thị L, bà Lê Thị Tuyết L, anh Trịnh Trung K, anh Trịnh Toàn T và bị đơn bà Lê Thị Tuyết L trình bày:**

Ngày 8/7/2016 vợ chồng tôi có vay của Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng – chi nhánh Hà Nội – PGD Tràng An theo Hợp đồng tín dụng số 8007248 số tiền là 1.680.000.000 đồng. Tài sản đảm bảo khoản vay trên là T bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 700112; số vào Sổ cấp GCN: 1248 do UBND quận Long Biên cấp ngày 4/1/2013 đứng tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là ông Trịnh Quốc T. Đối với số tiền nợ gốc, tiền lãi và tiền phạt do đại diện ngân hàng đã nêu tôi nhất trí không có ý kiến gì. Chồng tôi ông Trịnh Quốc T đã mất ngày 30/7/2017, hàng thừa kế thứ nhất của ông T theo quy định pháp luật gồm có: Cụ Trần Thị L, sinh năm 1944 là mẹ đẻ ông T (cụ Trịnh Xuân M bố đẻ ông T đã mất năm 2012), tôi Lê Thị Tuyết L là vợ ông T và 02

con chung của ông T và tôi là cháu Trịnh Trung K, sinh năm 1998 và cháu Trịnh Toàn T, sinh năm 2002. Ông T không có bố mẹ nuôi và không có con nuôi. Ngoài những người có tên trên thì hàng thừa kế thứ nhất của ông T không còn ai khác. Do hoàn cảnh kinh tế gia đình khó khăn không có tiền trả nợ, nay chồng tôi ông T đã mất, cụ Lâm đã già không có thu nhập, tôi thì ở nhà không có việc làm, cháu Kiên mới đi làm thu nhập không ổn định còn cháu Thắng đang đi học đề nghị ngân hàng chấp thuận cho chúng tôi thanh toán tiền nợ gốc là 1.218.000.000 đồng và tiền nợ lãi là 150.000.000 đồng, tổng cộng là 1.368.000.000 đồng và miễn T bộ số tiền lãi còn thiếu và tiền phạt vi phạm, thanh toán trong thời gian 2 tháng kể từ thời điểm được chấp thuận.

Do ông Trịnh Quốc T mất nên Tòa án đã ra Thông báo đưa những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông T vào tham gia tố tụng trong vụ án là cụ Trần Thị Lâm (mẹ đẻ ông T), bà Lê Thị Tuyết L (vợ ông T), anh Trịnh Trung Kiên, anh Trịnh T Thắng (con đẻ của ông T, bà L) vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T.

Tại tòa án, cụ Trần Thị Lâm mẹ đẻ ông T có ý kiến: Ông Trịnh Quốc T là con trai của tôi và ông Trịnh Xuân Mệnh (đã mất năm 2012). Tôi đã được Tòa án giải thích pháp luật về việc đưa tôi vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T. Tôi đã được Tòa án tổng đạt đầy đủ thông báo thụ lý và các tài liệu chứng cứ do đại diện ngân hàng và bà Lê Thị Tuyết L giao nộp, tôi nhất trí tham gia tố tụng trong vụ án và không có ý kiến gì khác. Về hàng thừa kế thứ nhất của ông Trịnh Quốc T gồm có: Tôi Trần Thị Lâm, sinh năm 1944 mẹ đẻ ông T, bà Lê Thị Tuyết L, sinh năm 1975 là vợ ông T và 02 con chung của ông T và bà L là anh Trịnh Trung Kiên, sinh năm 1998 và anh Trịnh Toàn T, sinh năm 2002. Ông T không có bố mẹ nuôi và không có con nuôi. Ngoài những người có tên trên thì hàng thừa kế thứ nhất của ông T không còn ai khác. Tài sản nhà đất tại địa chỉ tổ 3 đường Thạch Bàn, phường Thạch Bàn, quận Long Biên, Hà Nội là tài sản của ông Trịnh Quốc T đã được thế chấp cho Ngân hàng TMCP V để đảm bảo cho khoản tiền vay của ông T, bà L.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng thì đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định và đề nghị ngân hàng xem xét hoàn cảnh gia đình chúng tôi miễn giảm tiền lãi, tiền phạt theo như ý kiến của bà L. Do điều kiện tuổi cao, sức yếu tôi đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết vắng mặt tôi.

**\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án:**

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trịnh Quốc T đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là anh Trịnh Trung K, sinh năm 1998 và anh Trịnh Toàn T, sinh năm 2002 đến Tòa án làm việc và cung cấp tài liệu, chứng cứ để giải quyết việc Ngân hàng TMCP V khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với ông Trịnh Quốc T, bà Lê Thị Tuyết L nhưng các anh đều vắng mặt, không trình bày ý kiến và không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì cho Tòa án.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của ngân hàng xin rút phần nội dung yêu cầu khởi kiện không buộc người vay phải thanh toán số tiền phạt chậm trả lãi của hợp đồng tín dụng, còn các nội dung yêu cầu khởi kiện khác giữ nguyên. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa xác nhận số tiền đã thanh toán cho ngân hàng và số tiền còn nợ mà đại diện ngân hàng trình bày là đúng, nhưng do hoàn cảnh khó khăn nên đề nghị ngân hàng xem xét chấp thuận chỉ thanh toán trả ngân hàng tiền nợ gốc và một phần tiền nợ lãi theo như đề xuất.

**\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Long Biên tại phiên tòa phát biểu ý kiến:**

- Về thời hiệu và thẩm quyền: Tòa án nhân dân quận Long Biên đã thụ lý và giải quyết vụ án đúng thời hiệu và thẩm quyền theo quy định;

- Thẩm phán lập hồ sơ, xác minh, thu thập chứng cứ, tiến hành giao các văn bản tố tụng và tiến hành trình tự, thủ tục giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử tiến hành tố tụng tại phiên tòa đúng trình tự theo quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của BLTTDS, đối với bị đơn, người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định, đối với người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là mẹ đẻ của bị đơn có đơn xin giải quyết vắng mặt nên căn cứ Điều 228 BLTTDS xét xử vắng mặt.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà Lê Thị Tuyết L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trịnh Quốc T phải có trách nhiệm thanh toán số tiền tạm tính đến ngày 29/7/2022 là 1.885.180.432 đồng và yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo nếu không thực hiện nghĩa vụ thanh toán. Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện ngân hàng đã rút. Về án phí: Nguyên đơn được hoàn trả tiền tạm ứng án phí DSST và bị đơn phải chịu án phí DSST trên cơ sở số tiền phải trả theo quy định.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

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

**\*Về tố tụng:**

- Về thẩm quyền giải quyết: Giữa nguyên đơn và các bị đơn xác lập quan hệ với nhau thông qua hợp đồng tín dụng. Các bị đơn vay tiền để phục vụ mục đích dân sự và trú tại địa chỉ tổ 3 đường Thạch Bàn, phường Thạch Bàn, quận Long Biên, Hà Nội nên việc TAND quận Long Biên thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS.

- Về những người tham gia tố tụng: Quá trình giải quyết do bị đơn trong vụ án là ông Trịnh Quốc T đã mất ngày 30/7/2017 nên căn cứ khoản 1 Điều 74 BLTTDS, khoản 1 Điều 651 BLDS Tòa án đã đưa cụ Trần Thị L, sinh năm 1944 là mẹ đẻ ông T, bà Lê Thị Tuyết L là vợ ông T và 02 con chung của ông T và bà L là anh Trịnh Trung

K, sinh năm 1998 và anh Trịnh Toàn T, sinh năm 2002 vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trịnh Quốc T. Cụ Trần Thị L vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có đơn xin giải quyết vắng mặt nên đủ điều kiện xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 228 BLTTDS.

\* Về nội dung:

[1]. Xét yêu cầu của nguyên đơn đề nghị Tòa án buộc bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán tiền nợ gốc và nợ lãi, HĐXX nhận thấy:

Về quan hệ tín dụng: Hợp đồng tín dụng số 8007248 và Khế ước nhận nợ lần 01/số 8007248 được ký kết cùng ngày 8/7/2016 giữa Ngân hàng TMCP V - chi nhánh Hà Nội – PGD Trảng An và ông Trịnh Quốc T, bà Lê Thị Tuyết L được các bên thống nhất tự nguyện thỏa thuận, ký kết bởi những người có đủ thẩm quyền, năng lực hành vi dân sự phù hợp với giao dịch được xác lập, mục đích và nội dung của hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do vậy hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ trên là hợp pháp và là căn cứ để các bên thực hiện.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ngân hàng đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình là giải ngân cho các bị đơn vay số tiền theo hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ là 1.680.000.000 đồng. Các bị đơn đã nhận đủ số tiền vay nhưng không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ đã cam kết. Do vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo điều 4, 7, 9 của Hợp đồng tín dụng nên khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn, ngân hàng khởi kiện ra Tòa án yêu cầu các bị đơn phải thanh toán nợ gốc quá hạn, nợ lãi là có cơ sở chấp nhận.

Xét yêu cầu của nguyên đơn đối với đối với khoản nợ gốc, nợ lãi: Trong vụ án này phía bị đơn là bà Lê Thị Tuyết L và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là ông Trịnh Quốc T đã mất thống nhất xác nhận, không có ý kiến gì khác về tổng số tiền vay, số tiền nợ đã thanh toán, số tiền nợ gốc và nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn còn phải thanh toán cho ngân hàng mà đại diện ngân hàng đã trình bày tại Tòa án. Quá trình vay vốn các bị đơn không thực hiện trả nợ gốc, lãi theo đúng lịch trả nợ cam kết, đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 2/5/2019 nên T bộ khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn. Theo đó các bị đơn còn nợ ngân hàng số tiền sau khi trừ đi số tiền phạt chậm trả lãi tạm tính đến ngày 29/7/2022 là 1.885.180.432 đồng; trong đó nợ gốc là: 1.218.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 20.370.483 đồng, nợ lãi quá hạn: 642.689.049 đồng. Xét cách tính lãi suất của ngân hàng tại hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ mà các bên đã ký kết và các quyết định áp dụng biểu lãi suất điều chuyển vốn nội bộ của ngân hàng là phù hợp với quy định của pháp luật nên yêu cầu của nguyên đơn đề nghị phía bị đơn phải thanh toán tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn là hợp pháp. Do vậy cần buộc bị đơn bà Lê Thị Tuyết L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Trịnh Quốc T có trách nhiệm trả nợ ngân hàng số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn tính đến ngày 29/7/2022 trên theo yêu cầu của nguyên đơn là hoàn T có căn cứ nên được HĐXX chấp nhận.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Tòa án xử lý tài sản đảm bảo trong trường hợp phía bị đơn không thanh toán nợ, HĐXX nhận thấy: Để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, ông Trịnh Quốc T và Ngân hàng TMCP V – chi nhánh Kinh Đô đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác, sổ công chứng số công chứng 20yy/2016/; quyền số 03-2016 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 7/7/2016 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô và đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh quận Long Biên 7/7/2016. Theo đó ông Trịnh Quốc T đã thế chấp T bộ quyền sử dụng đất là thửa đất số x(2), tờ bản đồ: yy; địa chỉ: Tổ 2 phường Thạch Bàn, quận Long Biên, Hà Nội; diện tích: 85m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; nhận thừa kế quyền sử dụng đất; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BN 700xxy; số vào Sổ cấp GCN: 12yy do UBND quận Long Biên cấp ngày 4/1/2013 đứng tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là ông Trịnh Quốc T để đảm bảo cho khoản vay của ông Trịnh Quốc T, bà Lê Thị Tuyết L đã ký với ngân hàng với số tiền vay cao nhất là 1.680.000.000 đồng. Tài liệu chứng cứ do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh quận Long Biên cung cấp cho Tòa án thể hiện tài sản trên đã đăng ký thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại văn phòng ngày 7/7/2016. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ phía bị đơn và lời khai tại Tòa án người kê thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T thống nhất xác nhận tài sản thế chấp là T bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hiện nay là 01 nhà T, tổng DTXD: 38,8m<sup>2</sup>, tổng DTS: 38,8m<sup>2</sup>, 01 nhà B2, DTXD: 46,2m<sup>2</sup>, DTS: 92,4m<sup>2</sup>, trên lợp mái tôn là tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của các bị đơn, các công trình trên đất là do các bị đơn xây dựng sau thời điểm thế chấp và cũng là tài sản thế chấp theo quy định tại điểm e khoản 2 Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp của Hợp đồng thế chấp tài sản, phù hợp với các chứng cứ khác trong hồ sơ; Do đó đủ căn cứ xác định T bộ quyền sử dụng đất thửa đất số 9(2), tờ bản đồ: 07; địa chỉ: Tổ 2 phường Thạch Bàn, quận Long Biên, Hà Nội; diện tích: 85m<sup>2</sup> và 01 nhà T, tổng DTXD: 38,8m<sup>2</sup>, tổng DTS: 38,8m<sup>2</sup>, 01 nhà B2, DTXD: 46,2m<sup>2</sup>, DTS: 92,4m<sup>2</sup>, trên lợp mái tôn tại địa chỉ số 10 ngõ 12 tổ 3 đường Thạch Bàn, phường Thạch Bàn, quận Long Biên, Hà Nội, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Trịnh Quốc T đều thuộc tài sản thế chấp.

Xét thấy hợp đồng thế chấp tài sản được các bên ký kết và công chứng tại Văn phòng công chứng Kinh Đô trên cơ sở tự nguyện, không bị lừa dối ép buộc, các chủ thể có đủ thẩm quyền, năng lực hành vi dân sự, các điều khoản của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, tài sản thế chấp đã được đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng 2056/2016; quyền số 03-2016 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 7/7/2016 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô và đăng ký

giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh quận Long Biên 7/7/2016 là hợp pháp và là căn cứ phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Do vậy, HĐXX thấy cần chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo của ngân hàng trong trường hợp phía bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

[3] Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của ngân hàng rút một phần nội dung yêu cầu khởi kiện về việc buộc phía bị đơn phải thanh toán tiền phạt chậm trả lãi của khoản tiền vay theo quy định tại hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ. Xét thấy việc rút yêu cầu của ngân hàng là tự nguyện nên căn cứ khoản 2 Điều 244 BLTTDS HĐXX chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của ngân hàng đã rút.

[4] Đối với yêu cầu của ngân hàng yêu cầu tuyên đề nghị cơ quan chức năng kê biên và phát mại các tài sản khác thuộc sở hữu của ông Trịnh Quốc T, bà Lê Thị Tuyết L để thu hồi nợ tối đa cho ngân hàng, nhận thấy đây là giai đoạn thi hành án dân sự, không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nên HĐXX không xét.

[5] Quan điểm giải quyết vụ án của Viện kiểm sát nhân dân quận Long Biên, thành phố Hà Nội: Phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

[6] Về án phí: Bà Lê Thị Tuyết L và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trịnh Quốc T phải chịu án phí DSST theo quy định pháp luật. Nguyên đơn không phải chịu án phí, được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí DSST đã nộp.

Vì các lẽ trên;

## **QUYẾT ĐỊNH**

- Căn cứ Điều 302, 305, 318, 319, 323, 342, 343, 355 và Điều 471, 474, 476 Bộ luật dân sự năm 2005.

- Căn cứ Điều 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng.

- Căn cứ Điều 26, 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, 147, 228, 244, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Nghị định 163/2006/NĐ - CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 Ngân hàng TMCP V (VBank) đối với bà Lê Thị Tuyết L và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trịnh Quốc T (đã mất) là cụ Trần Thị Lâm, bà Lê Thị Tuyết L, anh Trịnh Trung K và anh Trịnh



Toàn T về yêu cầu thanh toán khoản tiền nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 8007248 ngày 8/7/2016 và Khế ước nhận nợ lần 01/số 8007248 ngày 8/7/2016.

2. Buộc bà Lê Thị Tuyết L và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông Trịnh Quốc T (đã mất) là cụ Trần Thị Lâm, bà Lê Thị Tuyết L, anh Trịnh Trung K và anh Trịnh Toàn T phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP V (VBank) số tiền nợ của hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ trên tạm tính đến ngày 29/7/2022 là 1.885.180.432 đồng; trong đó nợ gốc là: 1.218.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 20.370.483 đồng, nợ lãi quá hạn: 642.689.049 đồng.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V (VBank) buộc bà Lê Thị Tuyết L và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông Trịnh Quốc T (đã mất) là cụ Trần Thị Lâm, bà Lê Thị Tuyết L, anh Trịnh Trung K và anh Trịnh Toàn T phải chịu tiền phạt chậm trả lãi

3. Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (ngày 21/10/2021) cho đến khi thi hành án xong, bà Lê Thị Tuyết L và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông Trịnh Quốc T (đã mất) là cụ Trần Thị Lâm, bà Lê Thị Tuyết L, anh Trịnh Trung K và anh Trịnh Toàn T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 8007248 ngày 8/7/2016 và Khế ước nhận nợ lần 01/số 8007248 ngày 8/7/2016. Trường hợp nếu trong hợp đồng tín dụng có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP V thì lãi suất mà bà Lê Thị Tuyết L và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông Trịnh Quốc T (đã mất) là cụ Trần Thị L, bà Lê Thị Tuyết L, anh Trịnh Trung K và anh Trịnh Toàn T phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP V (VBank) theo từng thời kỳ nhưng không trái quy định pháp luật.

4. Kể từ ngày bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu bà Lê Thị Tuyết L và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông Trịnh Quốc T (đã mất) là cụ Trần Thị Lâm, bà Lê Thị Tuyết L, anh Trịnh Trung K và anh Trịnh Toàn T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên thì Ngân hàng TMCP V (VBank) có T quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số x(2), tờ bản đồ: yy; địa chỉ: Tổ 2 phường Thạch Bàn, quận Long Biên, Hà Nội; diện tích: 85m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; nhận thừa kế quyền sử dụng đất; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BN 700xxy; số vào Sổ cấp GCN: 12yy do UBND quận Long Biên cấp ngày 4/1/2013 đứng tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là ông Trịnh Quốc T, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 20yy/2016/; quyền số 03-2016 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 7/7/2016 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh quận Long Biên 7/7/2016 và quy định pháp luật.

5. Về án phí DSST: Bà Lê Thị Tuyết L và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trịnh Quốc T (đã mất) là cụ Trần Thị Lâm, bà Lê Thị Tuyết L, anh Trịnh Trung K và anh Trịnh Toàn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm (làm tròn) là 90.155.000 đồng. Hoàn trả Ngân hàng TMCP V (VBank) số tiền 28.528.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận Long Biên theo Biên lai số 0064966 ngày 18/3/2022.

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 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 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.

Án xử công khai sơ thẩm.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

**Nơi nhận:**

- TANDTp Hà Nội;
- VKSND q.Long Biên;
- Chi cục THADS q.Long Biên;
- Các đương sự;
- Lưu HS,VP

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

(Đã ký)

**ĐẶNG VĂN NGỌC**