

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI DƯƠNG
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số: 12/2022/KDTM-ST
Ngày: 22- 12- 2022.
V/v "Tranh chấp hợp đồng cho vay
hạn mức; Hợp đồng thế chấp"

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI DƯƠNG**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

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

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Hoàng Thu Hà.

2. Ông Nguyễn Trung Bắc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hà - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Dương tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Đức- Kiểm sát viên.

Ngày 22/12/2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương xét xử sơ thẩm vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 07/2022/TLST-KDTM ngày 04 tháng 5 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng; hợp đồng thế chấp tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2022/QĐST-KDTM ngày 27 tháng 10 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 98/2022/QĐST- KDTM ngày 15/11/2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (viết tắt VPbank).

Địa chỉ trụ sở: Số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

- Đại diện theo pháp luật: Ông NCD – Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VP Bank).

- Đại diện theo ủy quyền: Ông PTA – Chức vụ: Phó giám đốc Trung tâm xử lý nợ pháp lý (VPBank).

Địa chỉ : Số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

- Đại diện theo ủy quyền lại của ông PTA:

+ Ông VVT – Chức vụ: Trưởng bộ phận xử lý nợ.

+ Ông ĐHV - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

Đều địa chỉ: Tầng 3, số 215 đường Lê Thanh Nghị, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

+ Ông NXT, sinh năm 1992 – Chuyên viên xử lý nợ.

Địa chỉ: Số 35-37 Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank Đắc Lắc), phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Ông V có mặt, ông Th, ông T vắng mặt.

- **Bị đơn:** Ông Trần Khắc Kh, sinh năm 1969 và bà Nguyễn Thị Hn sinh năm 1972.

Địa chỉ nơi đăng ký kinh doanh: Số nhà 7B/147 QT, khu 9, phường BH, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

Đăng ký hộ khẩu thường trú và trú tại: Số 04 NCH, phường QT, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

Ông Kh, bà Hn vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản tiếp cận công khai chứng cứ và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án nguyên đơn, ng- ời đại diện theo uỷ quyền lại của nguyên đơn Ngân hàng VPbank ông ĐHV trình bày:

Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPbank) cho ông Kh và bà Nguyễn Thị Hn vay tiền, trên cơ sở thỏa thuận tự nguyện, bình đẳng của hai bên và phù hợp với các quy định của pháp luật, hai bên đã tiến hành ký Hợp đồng cho vay hạn mức số LN 1808290896609 ngày 07/09/2018 và khế ước nhận nợ LN 1808290896609 ngày 10/9/2018 vay vốn tại ngân hàng VPbank chi nhánh Hải Dương cụ thể:

Số tiền vay 735.000.000đ; Thời gian vay: 12 tháng; Mục đích cho vay: Bổ sung vốn cho vay vốn kinh doanh quần áo may sẵn;

Lãi suất: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân 10% năm, Biên độ điều chỉnh : 3,5%/ năm, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên 10/12/2018, kỳ điều chỉnh lãi suất định kỳ 01 tháng/01 lần.

Lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn.

Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 810 tờ bản đồ số 03, địa chỉ thửa đất: Phường Thành Nhất, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CM 357194 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 12/02/2018, mang tên bà Nguyễn Thị Hn. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN1808290896609 ngày 07/9/2018 được lập tại văn Phòng Công

Chứng Đại An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk chứng nhận ngày 07/9/2018.

Quá trình thực hiện Hợp đồng: Ông Kh, bà Hn trả gốc 50.091đ vào ngày 03/7/2021 và lãi số tiền 25.570.198đ và trả lãi phạt 29 đồng. Nhưng sau đó đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng VPbank từ ngày 11/02/2019. Ngân hàng đã gửi thông báo, văn bản đề nghị đề trả nợ, với yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức và theo khế ước nhận nợ đã ký. Mặc dù ngân hàng đã có những biên bản làm việc với ông Kh, bà Hn về việc trả nợ tuy nhiên bên vay không hợp tác và không thực hiện theo đúng cam kết. Tính đến ngày xét xử: ngày 22/12/2022, tổng số tiền ông Kh, bà Hn còn nợ ngân hàng VPbank là: **1.294.355.204đ** trong đó nợ gốc: 734.949.909, lãi trong hạn: 6.198.164đ, nợ lãi quá hạn: 458.508.512đ; lãi phạt chậm trả: 94.698.619đ.

Nay, ngân hàng VPbank đề nghị Tòa án xét xử chấp nhận các nội dung sau:

Đề nghị Tòa án buộc ông Kh, Bà Hn phải thanh toán cho ngân hàng VPbank toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phạt chậm trả và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN 1808290896609 ngày 07/09/2018 và khế ước nhận nợ LN 1808290896609 ngày 10/9/2018 tổng số tiền còn nợ, tính đến ngày xét xử ngày 22/12/2022 như sau:

+ Nợ gốc: **734.949.909đ** (bảy trăm ba mươi tư triệu chín trăm bốn chín ngàn chín trăm không chín đồng),

+ Lãi trong hạn: **6.198.164đ** (sáu triệu một trăm chín mươi tám ngàn một trăm sáu mươi tư đồng),

+ Nợ lãi quá hạn: **458.508.512đ** (bốn trăm năm mươi tám triệu năm trăm không tám ngàn năm trăm mười hai đồng);

+ Lãi phạt chậm trả: **94.698.619đ** (chín mươi tư triệu sáu trăm chín mươi tám ngàn sáu trăm mười chín đồng)

Tổng số: 1.294.355.204đ (một tỷ hai trăm chín mươi tư triệu ba trăm năm mươi năm ngàn hai trăm linh bốn đồng).

a) Đề nghị Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng cho vay hạn mức số LN 1808290896609 ngày 07/9/2018 và khế ước nhận nợ LN 1808290896609 ngày 10/9/2018.

b) Trường hợp ông Kh, bà Hn không trả được nợ ngân hàng VPbank, ngân hàng VPbank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho ngân hàng VPbank, cụ thể như sau:

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 810 tờ bản đồ số 03, địa chỉ thửa đất: Phường Thành Nhất, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CM 357194 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 12/02/2018, mang tên bà Nguyễn Thị Hn. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử

dụng đất số LN1808290896609 ngày 07/9/2018 được lập tại Văn phòng Công Chứng Đại An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk ngày 07/9/2018.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm nêu trên mà ông Kh, bà Hn vẫn chưa thanh toán được hết dư nợ tại Ngân hàng VPbank thì ông Kh, bà Hn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng VPbank cho đến khi ông Kh, bà Hn thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng VPbank.

- Đối với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/9/2022 của Tòa án Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, ngân hàng không có ý kiến gì và không đề nghị Tòa án giải quyết tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đã tạm ứng cho Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Bị đơn bà Hn, ông Kh vắng mặt hai lần không có lý do Tòa án đã niêm yết các văn bản tài liệu của Tòa án theo quy định pháp luật nhưng ông Kh, bà Hn không có ý kiến gì và không có mặt tại phiên tòa nên Tòa án xét xử vắng mặt ông Kh, bà Hn theo quy định pháp luật.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến:**

Về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử (viết tắt HĐXX), Th- ký phiên tòa, trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến tr- ớc thời điểm HĐXX nghị án, đã thực hiện đúng trình tự quy định của Luật tố tụng dân sự. Đối với các đương sự vắng mặt gây khó khăn trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án là không thực hiện đúng trình tự quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án.

Căn cứ khoản 3 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35; Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 317, 320, 322, 323; khoản 1 Điều 466 BLDS 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng. Điều 4, 10, 11 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; khoản 12 Điều 1 Nghị định số 11 ngày 22/02/2012 sửa đổi một số điều của nghị định 163; Luật phí và lệ phí; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định mức thu án phí lệ phí của Tòa án;

Xử:

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

Buộc ông Trần Khắc Kh và bà Nguyễn Thị Hn có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPbank) tổng số tiền tính đến ngày xét xử ngày 22/12/2022 là: **1.294.355.204đồng**. Cụ thể: số tiền nợ gốc là 734.949.909đồng, tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn tính đến ngày xét xử : 464.706.676 đồng (trong đó tiền lãi trong hạn là 6.198.164 đồng, tiền lãi quá hạn 458.508.512 đồng), tiền phạt chậm trả 94.698.619 đồng.

Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm, ông Trần Khắc Kh và bà Nguyễn Thị Hn tiếp tục phải chịu lãi suất phát sinh đối với khoản tiền nợ gốc cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay hạn mức và khế ước nhận nợ đã ký.

Về xử lý tài sản thế chấp: Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Kh, bà Hn không thực hiện thanh toán toàn bộ số nợ như trên thì Ngân hàng (VPbank) có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tiến hành việc phát mãi tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ là: toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 810 tờ bản đồ số 03, địa chỉ thửa đất: Phường Thành Nhất, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CM 357194 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 12/02/2018, mang tên bà Nguyễn Thị Hn. Chi tiết theo hợp đồng thế chấp số công chứng 013293, quyền số: 09 TP/CC -SCC/HDGD do văn Phòng Công Chứng Đại An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk chứng nhận ngày 07/9/2018.

- Về án phí: Bị đơn ông Trần Khắc Kh và bà Nguyễn Thị Hn phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm; Trả lại nguyên đơn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPbank) số tiền 23.421.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2020/0002000 ngày 29/4/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Tòa án đã niêm yết các văn bản tố tụng của Tòa án, giấy triệu tập; Quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa cho ông Trần Khắc Kh, bà Nguyễn Thị Hn nhưng ông Kh, bà Hn vắng mặt tại phiên tòa, Do vậy Tòa án xét xử vắng mặt ông Kh, bà Hn theo điểm b khoản 2 Điều 227 BLTTDS.

[2] Về thẩm quyền: Căn cứ nơi đăng ký kinh doanh của bà Hn, ông Kh có địa chỉ số 07B/147 QT, phường BH, thành phố Hải Dương và nơi ĐKKHKT số 04 NCH, phường QT, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương. Do vậy vụ án tranh chấp Kinh doanh thương mại trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPbank) làm đơn khởi kiện bà Hn, ông Kh về việc tranh chấp hợp đồng cho vay hạn mức; Hợp đồng thế chấp tài sản. Ngày 09/02/2022 Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, nhận đơn khởi kiện, Tòa án Thông báo yêu cầu sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện và đến ngày 04/5/2022 Tòa án thụ lý yêu cầu khởi kiện của ngân hàng VPbank. Thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp Hợp đồng là 03 năm theo Điều 429 BLDS năm 2015. Do vậy HĐXX xác định vụ án Kinh doanh thương mại còn thời hiệu khởi kiện.

[4] Yêu cầu khởi kiện: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPbank) cho ông Trần Khắc Kh và bà Nguyễn Thị Hn vay tiền, trên cơ sở thỏa thuận tự nguyện, bình đẳng của hai bên và phù hợp với các quy định của pháp luật, hai bên đã tiến hành ký Hợp đồng cho vay hạn mức số LN 1808290896609 ngày 07/9/2018 và khế ước nhận nợ LN 1808290896609 ngày 10/9/2018 vay vốn tại ngân hàng VPbank chi nhánh Hải Dương cụ thể:

Số tiền vay 735.000.000đ; Thời gian vay: 12 tháng; Mục đích cho vay: Bổ sung vốn cho vay vốn kinh doanh quần áo may sẵn.

Lãi suất: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân 10% năm, Biên độ điều chỉnh : 3,5%/ năm, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên 10/12/2018, kỳ điều chỉnh lãi suất định kỳ 01 tháng/01 lần.

Lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn.

Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Tính đến ngày 10/9/2018 Ngân hàng VPbank đã giải ngân tại Ủy nhiệm chi cho Bên vay (bà Huyền, ông Khánh) với số tiền cụ thể như sau: 735.000.000đ (bảy trăm ba mươi năm triệu đồng).

Tuy nhiên đến ngày 11/02/2019, ông Kh, bà Hn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ chưa trả lãi đến kỳ, chưa trả gốc khi đến hạn khoản vay, số dư nợ của ông Kh, bà Hn tính đến ngày xét xử ngày 22/12/2022 là:

+ Nợ gốc: **734.949.909đ** (bảy trăm ba mươi tư triệu chín trăm bốn chín ngàn chín trăm không chín đồng),

+ Lãi trong hạn: **6.198.164đ** (sáu triệu một trăm chín mươi tám ngàn một trăm sáu mươi tư đồng),

+ Nợ lãi quá hạn: **458.508.512đ** (bốn trăm năm mươi tám triệu năm trăm không tám ngàn năm trăm mười hai đồng);

+ Lãi phạt chậm trả: **94.698.619đ** (chín mươi tư triệu sáu trăm chín mươi tám ngàn sáu trăm mười chín đồng)

Tổng số: 1.294.355.204đ (một tỷ hai trăm chín mươi tư triệu ba trăm năm mươi năm ngàn hai trăm linh bốn đồng).

Tài sản bảo đảm hiện nay cho khoản vay:

Để bảo đảm cho việc thực hiện các nghĩa vụ vay vốn tại Ngân hàng VPbank, ông Kh, bà Hn đã thế chấp tài sản là: toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 810 tờ bản đồ số 03, địa chỉ thửa đất: Phường Thành Nhất, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CM 357194 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 12/02/2018, mang tên bà Nguyễn Thị Hn. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN1808290896609 ngày 07/9/2018 được lập tại Văn phòng Công Chứng Đại An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk ngày 07/9/2018.

Từ những nội dung trên HĐXX xét thấy ông Kh, bà Hn đã ký Hợp đồng cho vay hạn mức số LN 1808290896609 ngày 07/9/2018 và khế ước nhận nợ LN 1808290896609 ngày 10/9/2018 vay vốn tại ngân hàng VPbank chi nhánh Hải Dương, trên cơ sở bình đẳng, tự nguyện. Quá trình thực hiện Hợp đồng cho vay

hạn mức và khế ước nhận nợ, về phía Ngân hàng VPbank đã thực hiện giải ngân thể hiện tại Ủy nhiệm chi ngày 10/9/2018 cho bà Hn trực tiếp nhận số tiền 735.000.000đ.

Tuy nhiên, ông Kh, bà Hn đã không thực hiện đúng cam kết trả nợ tiền gốc; nợ lãi trong hạn; nợ lãi quá hạn và nợ lãi phạt chậm trả đến ngày xét xử ngày 22/12/2022. Tổng số tiền **1.294.355.204đ**.

Để đảm bảo cho số tiền vay trên hiện tại sản thế chấp như sau: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 810 tờ bản đồ số 03, địa chỉ thửa đất: Phường Thành Nhất, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CM 357194 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 12/02/2018, mang tên bà Nguyễn Thị Hn. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN1808290896609 ngày 07/9/2018 được lập tại Văn Phòng Công Chứng Đại An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk chứng nhận ngày 07/9/2018.

+ Yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án của ngân hàng thông qua thủ tục thi hành án.

Do vậy HĐXX xét thấy ông Kh, bà Hn đã vi phạm nghĩa vụ quy định tại Hợp đồng cho vay hạn mức số LN 1808290896609 ngày 07/9/2018 và khế ước nhận nợ LN 1808290896609 ngày 10/9/2018. Ngân hàng VPbank làm đơn khởi kiện ông Kh, bà Hn là có căn cứ để chấp nhận toàn bộ. Buộc ông Kh, bà Hn phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc và tiền lãi trong hạn, lãi phạt quá hạn, lãi phạt chậm trả cho Ngân hàng VPbank cụ thể số tiền tính đến ngày xét xử ngày 22/12/2022 như sau:

+ Nợ gốc: **734.949.909đ** (bảy trăm ba mươi tư triệu chín trăm bốn chín ngàn chín trăm không chín đồng),

+ Lãi trong hạn: **6.198.164đ** (sáu triệu một trăm chín mươi tám ngàn một trăm sáu mươi tư đồng),

+ Nợ lãi quá hạn: **458.508.512đ** (bốn trăm năm mươi tám triệu năm trăm không tám ngàn năm trăm mười hai đồng);

+ Lãi phạt chậm trả: **94.698.619đ** (chín mươi tư triệu sáu trăm chín mươi tám ngàn sáu trăm mười chín đồng)

Tổng số: 1.294.355.204đ (một tỷ hai trăm chín mươi tư triệu ba trăm năm mươi năm ngàn hai trăm linh bốn đồng).

+ Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của ông Kh, bà Hn: HĐXX xét thấy tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN1808290896609 ngày 07/9/2018 số công chứng 013293, quyền số: 09 TP/CC -SCC/HDGD được lập tại Văn phòng Công Chứng Đại An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk chứng nhận ngày 07/9/2018 và các bên thế chấp có đơn yêu cầu đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk ngày 07/9/2018. Các

bên thế chấp tài sản hoàn toàn tự nguyện, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và cùng xác định tài sản thế chấp thuộc sở hữu của mình là hợp pháp.

Do vậy HĐXX xác định hình thức, nội dung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN1808290896609 ngày 07/9/2018 được lập tại Văn phòng Công Chứng Đại An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk ngày 07/9/2018 là hoàn toàn hợp pháp đúng trình tự theo quy định pháp luật được chấp nhận.

[5] Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Kh, bà Hn không thực hiện thanh toán toàn bộ số tiền trên thì Ngân hàng VPbank có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tiến hành phát mãi tài sản thế chấp của ông Kh, bà Hn theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

[7] HĐXX chấp nhận ngân hàng VPbank không đề nghị Tòa án giải quyết tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk nên HĐXX không giải quyết.

[8] Về án phí: Ngân hàng VPbank đ-ợc Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại. Hoàn trả số tiền Ngân hàng VPbank tiền tạm ứng án phí đã nộp 23.421.000đ.

- Ông Khánh, bà Huyền có trách nhiệm trả nợ toàn bộ tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn, lãi phạt chậm trả tổng số tiền 1.294.355.204đ. Do vậy ông Kh, bà Hn phải chịu án phí sơ thẩm Kinh doanh thương mại của số tiền trên.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 317, 320, 322, 323; khoản 1 Điều 466, Điều 429 BLDS 2015; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 4, 10, 11 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; khoản 12 Điều 1 Nghị định số 11 ngày 22/02/2012 sửa đổi một số điều của nghị định 163; Luật phí và lệ phí; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định mức thu án phí lệ phí của Tòa án; Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

1. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (VPbank).

2. Xử buộc ông Trần Khắc Kh, bà Nguyễn Thị Hn có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng VPbank toàn bộ số tiền dư nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phạt chậm trả theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN 1808290896609 ngày 07/9/2018 và khế ước nhận nợ LN 1808290896609 ngày 10/9/2018 tính đến ngày xét xử ngày 22/12/2022 như sau:

+ Nợ gốc: **734.949.909đ** (*bảy trăm ba mươi tư triệu chín trăm bốn chín ngàn chín trăm không chín đồng*),

+ Lãi trong hạn: **6.198.164đ** (*sáu triệu một trăm chín mươi tám ngàn một trăm sáu mươi tư đồng*),

+ Nợ lãi quá hạn: **458.508.512đ** (*bốn trăm năm mươi tám triệu năm trăm không tám ngàn năm trăm mười hai đồng*);

+ Lãi phạt chậm trả: **94.698.619đ** (*chín mươi tư triệu sáu trăm chín mươi tám ngàn sáu trăm mười chín đồng*)

Tổng số: 1.294.355.204đ (*một tỷ hai trăm chín mươi tư triệu ba trăm năm mươi năm ngàn hai trăm linh bốn đồng*).

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chưa thi hành các khoản tiền trên thì còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi, lãi phạt, lãi phạt chậm trả, lãi phát sinh đối với khoản tiền nợ gốc, kể từ ngày sau khi xét xử sơ thẩm 23/12/2022 cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay hạn mức số LN 1808290896609 ngày 07/09/2018 và khế ước nhận nợ LN 1808290896609 ngày 10/9/2018.

3. Về xử lý tài sản thế chấp:

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Kh, bà Hn không thực hiện thanh toán toàn bộ số nợ như trên thì Ngân hàng VPbank có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tiến hành việc phát mại tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ. Nếu số tiền phát mại tài sản cao hơn số tiền còn nợ thì trả lại cho chủ sở hữu tài sản, nếu số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán hết khoản nợ trên thì ông Kh, bà Hn phải có trách nhiệm thanh toán hết nợ cho Ngân hàng VPbank và tài sản thế chấp là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 810 tờ bản đồ số 03, địa chỉ thửa đất: Phường Thành Nhất, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CM 357194 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 12/02/2018, mang tên bà Nguyễn Thị Hn. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN1808290896609 ngày 07/9/2018 được lập tại Văn Phòng Công Chứng Đại An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk chứng nhận ngày 07/9/2018.

4. Về án phí: Ông Kh, bà Hn phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm 50.830.656đ (*năm mươi triệu tám trăm ba mươi nghìn sáu trăm năm sáu đồng*).

Hoàn trả 23.421.000đ (*hai mươi ba triệu bốn trăm hai mươi một nghìn đồng chẵn*) tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPbank) đã nộp theo biên lai thu số AA/2020/0002000 ngày 29/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hải Dương.

- Về chi phí tố tụng: Chấp nhận sự tự nguyện của ngân hàng VPbank không yêu cầu Tòa án giải quyết tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đã nộp tạm ứng cho Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Về kháng cáo: Áp dụng Điều 271, khoản 1, 3 Điều 273 BLTTDS. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án niêm yết.

Tr- ờng hợp bản án, quyết định đ- ợc thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì ng- ời đ- ợc thi hành án dân sự, ng- ời phải thi hành án dân sự có quyền tự thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị c- ỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án đ- ợc thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhân:

- VKSND thành phố Hải Dương;
- Các đương sự;
- Chi cục THA dân sự TP.Hải Dương;
- Lưu hồ sơ.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Thu Hương