TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN Đ** **TỈNH L**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 26/2025/DS-ST
Ngày: 28/3/2025
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Đ, TỈNH L

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Thế Anh**

Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Đặng Thị Hiệp**

Bà **Đinh Thị Phúc**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Triệu Thảo Trang** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh L.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh L tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Phương** – Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh L xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 237/2024/TLST–DS ngày 29/5/2024 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2024/QĐXX-ST ngày 24 tháng 12 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 25/2025/QĐST-DS ngày 10 tháng 01 năm 2025 và Quyết định tạm dừng phiên tòa số 25/2025/QĐST-DS ngày 26 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng thương mại cổ phần P.**

Trụ sở chính: 41 (Tầng trệt, lửng, 1, 2 của tòa nhà) và 45 đường L, phường B, quận H, Thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: ông Trịnh Văn T. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần P.

Người đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Trần Hải Q, Chức vụ: GĐ PGD H, thành phố N, tỉnh K.

Địa chỉ: số 38, đường 6C, phường P, thành phố N, tỉnh K. Theo văn bản ủy quyền số 16/2023/UQ-CT.HĐQT ngày 14/03/2023 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị Ngân hàng TMCP P.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Lưu Việt B, sinh năm 1982, Chức vụ: Chuyên viên thu hồi nợ Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần

P theo giấy ủy quyền số 30/2024/UQ-OCB ngày 15/4/2024.

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn V**: sinh năm 1983, bà **Lộc Thụy Vy U**: sinh năm 1983; chỗ ở hiện nay: Số 81 hẻm 89 P, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh L.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1 Vợ chồng ông **Lộc Văn T**: sinh năm 1961, bà **Vi Thị N**: sinh năm 1959; chỗ ở hiện nay: Số nhà 81 hẻm 89 P, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh L.

3.2 Bà **Phan Thị Thu H**: sinh năm 1983, địa chỉ: thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh L.

(*Đại diện hợp pháp cho nguyên đơn ông Lưu Việt B có mặt, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời khai tại phiên tòa đại diên theo ủy quyền của nguyên đơn anh Lưu Việt B trình bày:

Ngày 05/04/2022, 15/06/2023 Ngân hàng TMCP P - Chi nhánh K - PGD H (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng) với vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Lộc Thụy Vy U đã ký 02 Hợp đồng tín dụng số 0293/2022/PHD/HĐTD ngày 05/04/2022, 0458/2023/PHD/HĐTD ngày 15/06/2023 và Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng mở và sử dụng thẻ tín dụng số 0596 ngày 27/06/2023. Theo đó, Ngân hàng đồng ý cho vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Lộc Thụy Vy U vay số tiền là 29.800.000.000đ (hai mươi chín tỷ tám trăm triệu đồng) và hạn mức thẻ tín dụng 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng) thời hạn vay, lãi suất cho vay được quy định cụ thể tại Hợp đồng tín dụng trên, cụ thể như sau:

Khoản vay theo hợp đồng số 0293/2022/PHD/HĐTD ngày 05/04/2022.

Số tiền vay: 26.800.000.000 (hai mươi sáu tỷ tám trăm triệu đồng).

Mục đích vay: Vay mua bất động sản.

Thời hạn vay: 240 tháng.

Lãi suất vay: 10,5%/năm, lãi suất có điều chỉnh (theo khế ước nhận nợ số 0293.01/2022/PHD/KUNN ngày 08/04/2022).

Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Khoản vay theo hợp đồng số 0458/2023/PHD/HĐTD ngày 15/06/2023.

Số tiền vay: 3.000.000.000đ (ba tỷ đồng);

Mục đích vay: Vay tiêu dùng mua sắm trang thiết bị nội thất gia đình.

Thời hạn vay: 120 tháng.

Lãi suất vay: 12,8%/năm, lãi suất có điều chỉnh (theo khế ước nhận nợ số 0458.01/2023/PHD/KUNN ngày 16/06/2023).

Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn Thẻ tín dụng số 0583 ngày 22/06/2023:

Hạn mức thẻ tín dụng: 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng)

Loại thẻ: thẻ Local Credit Natural, thẻ Tín dụng Quốc tế hạng Vàng (Master Card Gold – Lifestyle). Thời hạn hiệu lực thẻ: Theo chính sách phát hành thẻ tín dụng hiện hành OCB, tài sản đảm bảo: không có.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên bao gồm:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại tại thửa đất số 416, tờ bản đồ 41, địa chỉ: xã P, huyện Đ, Tỉnh L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 891102, số vào sổ cấp GCN: CS 09299 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh L cấp ngày 12/07/2022. Tài sản bảo đảm đã được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1064/2022/PHD/HĐTC ngày 06/10/2022 tại Văn phòng công chứng Trần Đức K, đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại tại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 41, địa chỉ: xã P, huyện Đ, tỉnh L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 891020, số vào sổ cấp GCN: CS 09331 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 19/07/2022. Tài sản bảo đảm đã được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1064/2022/PHD/HĐTC ngày 06/10/2022 tại Văn phòng công chứng Trần Đức K, đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại tại thửa đất số 128, tờ bản đồ số 50, địa chỉ: xã T, huyện Đ, tỉnh L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 159060, số vào sổ cấp GCN: CS 00907 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 06/12/2016. Tài sản bảo đảm đã được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0293A/2022/PHD/HĐTC ngày 05/04/2022 tại Văn phòng công chứng Trần Đức K, đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại tại thửa đất số 132, tờ bản đồ số 50, địa chỉ: xã T, huyện Đ, tỉnh L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 150315, số vào sổ cấp GCN: CS 1122 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 10/09/2018. Tài sản bảo đảm đã được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0293C/2022/PHD/HĐTC ngày 05/04/2022 tại Văn phòng công chứng Trần Đức K, đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật

Tài sản 5: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại tại thửa đất số 136, tờ bản đồ số 50, địa chỉ: xã T, huyện Đ, tỉnh L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác

gắn liền với đất số CO 951990, số vào sổ cấp GCN: CS 001146 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 13/11/2018. Tài sản bảo đảm đã được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0293E/2022/PHD/HĐTC ngày 05/04/2022 tại Văn phòng công chứng Trần Đức K, đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật

Tài sản 6: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại tại thửa đất số 208, tờ bản đồ số 50, địa chỉ: xã T, huyện Đ, tỉnh L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 548122, số sổ cấp GCN: CS 00980 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 06/07/2017. Tài sản bảo đảm đã được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0293B/2022/PHD/HĐTC ngày 05/04/2022 tại Văn phòng công chứng Trần Đức K, đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật

+ Tài sản 7: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại tại thửa đất số 790, tờ bản đồ số 48, địa chỉ: Khu phố 10, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh L nay địa chỉ mới là hẻm 89 P, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 858282. Quyết định cấp GCNQSDĐ số: 2461/QĐ - UBND ngày 14/11/2006, số vào sổ cấp GCN: HO 2840 - Q001/SCGCN, vào sổ địa chính: Trang 121 quyển số 04 do UBND huyện Đ, tỉnh L cấp ngày 14/11/2006. Tài sản bảo đảm đã được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0293F/2022/PHD/HĐTC ngày 05/04/2022 tại Văn phòng công chứng Trần Đức K, đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

Từ thời điểm nhận nợ cho đến nay vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Lộc Thụy Vy U đã liên tiếp vi phạm các kỳ trả nợ cho Ngân hàng, mặc dù đã thanh toán được 10.233.402.170đ (bao gồm 5.415.527.000đ tiền gốc 4.817.875.170đ tiền lãi và thanh toán số tiền sử dụng thẻ tín dụng là 410.531.594đ (bao gồm 354.739.019 đồng tiền gốc, 53.180.670đ tiền lãi, 2.611.905đ tiền phí). Kể từ ngày 05/03/2024 đến nay khách hàng liên tiếp vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng. Ngân hàng đã có nhiều văn bản nhắc nợ và có rất nhiều buổi làm việc, cũng như đã tạo điều kiện cho vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Lộc Thụy Vy U trả nợ đúng kỳ hạn cho Ngân hàng nhưng ông V, bà U không thực hiện.

Tính đến ngày 26/02/2025, dư nợ của vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Lộc Thụy Vy U tại Ngân hàng thương mại cổ phần P tổng số tiền tính đến ngày 26/02/2025 là 27.735.645.512đ (*hai mươi bảy tỷ bảy trăm ba mươi lăm triệu sáu trăm bốn mươi lăm ngàn năm trăm mười hai đồng*), trong đó: số tiền vay gốc: 24.384.473.000đ, lãi: 3.127.392.197đ; gốc thẻ tín dụng: 222.313.637đ, lãi thẻ tín dụng: 1.466.678đ.

Nay, Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết và buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Lộc Thụy Vy U phải có nghĩa vụ liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng 0293/2022/PHD/HĐTD ngày 05/04/2022, 0458/2023/PHD/HĐTD ngày 15/06/2023 và giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng thẻ tín dụng ngày số 0596 ngày 27/06/2023 tổng số tiền tính đến ngày 26/02/2025 là 27.735.645.512đ (*hai mươi bảy tỷ bảy trăm ba mươi lăm triệu sáu trăm bốn mươi lăm ngàn năm trăm mười hai đồng*), trong đó: số tiền vay gốc: 24.384.473.000đ, lãi: 3.127.392.197đ; gốc thẻ tín dụng: 222.313.637 đ, lãi thẻ tín dụng: 1.466.678đ; vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Lộc Thụy Vy U phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn phát sinh theo lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn theo 02 hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ; tiếp tục duy trì các Hợp đồng thế chấp tài sản đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật; trường hợp vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Lộc Thụy Vy U không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng, ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền là Chi cục thi hành án huyện Đ, tỉnh L tiến hành kê biên, phát mãi tài sản của vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Lộc Thụy Vy U và tài sản bảo đảm của vợ chồng ông T, bà N đã thế chấp tại Ngân hàng theo quy định của pháp luật để Ngân hàng thu hồi nợ.

Bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Lộc Thụy Vy U có bà Lộc Thụy Vy U trình bày:

Vợ chồng bà thừa nhận đã ký hợp đồng vay tín dụng tại Ngân hàng TMCP P số tiền như trên theo 02 Hợp đồng tín dụng số 0293/2022/PHD/HĐTD ngày 05/04/2022, 0458/2023/PHD/HĐTD ngày 15/06/2023 và Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng mở và sử dụng thẻ tín dụng số 0596 ngày 27/06/2023. Để đảm bảo cho khoản vay vợ chồng bà đã thế chấp 07 tài sản là quyền sử dụng đất như đại diện uỷ quyền tham gia tố tụng của ngân hàng nêu trên, các diện tích đất toạ lạc tại thị trấn L, xã P, xã T nay thuộc xã Đ, huyện Đ quản lý theo địa giới hành chính giữa xã T và xã Đ huyện Đ, tỉnh L.

Quá trình vay tín dụng với Ngân hàng vợ chồng bà đã trả được cho Ngân hàng được một số tiền gốc và lãi như Ngân hàng nêu trên sau đó do thị trường bất động sản đóng băng gặp khó khăn về việc giao dịch nên đến nay vợ chồng bà chưa trả dứt điểm cho ngân hàng số nợ gốc và nợ lãi theo hợp đồng tín dụng.

Tạm tính đến ngày 26/02/2025, dư nợ của vợ chồng bà tại Ngân hàng thương mại cổ phần P theo 02 hợp đồng số 0293/2022/PHD/HĐTD ngày 05/04/2022, 0458/2023/PHD/HĐTD ngày 15/06/2023 và theo thẻ tín dụng số 0596 ngày 27/06/2023 tổng cộng là: 27.735.645.512đ (*hai mươi bảy tỷ bảy trăm ba mươi lăm triệu sáu trăm bốn mươi lăm ngàn năm trăm mười hai đồng*), trong đó: số tiền vay

gốc: 24.384.473.000đ, lãi: 3.127.392.197đ; gốc thẻ tín dụng: 222.313.637đ, lãi thẻ tín dụng: 1.466.678đ.

Nay, Ngân hàng thương mại cổ phần P yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc vợ chồng bà trả nợ gốc và nợ lãi thì vợ chồng bà đồng ý thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc và lãi cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Thu H trình bày:

Việc Ngân hàng thương mại cổ phần P khởi kiện vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Lộc Thụy Vy U về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng thì bà không liên quan đến việc tranh chấp này, khi nào vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Lộc Thụy Vy U lấy lại phần đất nhà bà thuê thì bà sẽ trả lại, bà đề nghị Tòa án không đưa bà vào tham gia tố tụng trong vụ án này do bà không liên quan. Bà đề nghị giải quyết xét xử vắng mặt bà theo quy định.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu thanh toán lãi, phí của khoản vay thẻ tín dụng với tổng số tiền là 26.178.636đ, ngân hàng chỉ yêu cầu thanh toán số tiền gốc thẻ là 193.801.981đ. Đồng thời yêu bị đơn thanh toán số tiền đối với 02 khoản vay tín dụng theo 02 hợp đồng tín dụng, ngân hàng yêu cầu bị đơn thanh toán tổng cộng tính đến ngày 28/03/2025 tổng cộng là 27.922.954.815đ (trong đó: Nợ gốc: 24,384,473,000đ, nợ lãi: 3,163,230,067đ, lãi quá hạn: 181,449,767đ và gốc thẻ là 193.801.981đ) các yêu cầu khác Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh L phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thẩm phán chấp hành đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn thực hiện đúng, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện không đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật. Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần P. Buộc bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Lộc Thụy Vy U có nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và nợ lãi cho ngân hàng. Vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Lộc Thụy Vy U tiếp tục chịu lãi theo 02 hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ; tiếp tục duy trì các Hợp đồng thế chấp tài sản đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật; trường hợp vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Lộc Thụy Vy U không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng, ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền là Chi cục thi hành án huyện Đ, tỉnh L tiến hành kê biên, phát mãi tài sản của vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Lộc Thụy Vy U và tài sản bảo đảm

của vợ chồng ông T, bà N đã thế chấp tại Ngân hàng theo quy định của pháp luật để Ngân hàng thu hồi nợ.

Đình chỉ yêu cầu đối với lãi, phí của khoản thẻ vay tín dụng trên dư nợ gốc thẻ tín dụng là 193.801.981đ, số tiền lãi và phí là 26.178.636đ.

Về án phí và chi phí tố tụng: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa, đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần P có mặt, bị đơn bà U có đơn xin xét xử vắng mặt, bị đơn ông V vắng mặt lần thứ 2, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H có đơn xét xử vắng mặt, vợ chồng ông T, bà N vắng mặt lần thứ hai không có lý do chính đáng, không vì trở ngại khách quan, đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, vì vậy căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo thủ tục chung là phù hợp.

[2] Về quan hệ tranh chấp và Thẩm quyền giải quyết vụ án:

Xuất phát từ việc vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Lộc Thụy Vy U vay tín dụng của Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần P theo 02 hợp đồng tín dụng và thẻ tín dụng kèm 02 khế ước nhận nợ số 0293.01/2022/PHD/KUNN ngày 08/04/2022, 0458.01/2023/PHD/KUNN ngày 16/06/2023. Để đảm bảo cho khoản vay tín dụng tại ngân hàng vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Lộc Thụy Vy U đã thế chấp 07 tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại tại thửa đất số 416, tờ bản đồ 41, địa chỉ: xã P, huyện Đ, Tỉnh L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 891102, số vào sổ cấp GCN: CS 09299 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 12/07/2022; Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại tại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 41, địa chỉ: xã P, huyện Đ, tỉnh L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 891020, số vào sổ cấp GCN: CS 09331 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 19/07/2022; Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại tại thửa đất số 128, tờ bản đồ số 50, địa chỉ: xã T, huyện Đ, tỉnh L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 159060, số vào sổ cấp GCN: CS 00907 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 06/12/2016; Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại tại thửa đất số 132, tờ bản đồ số 50,

địa chỉ: xã T, huyện Đ, tỉnh L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 150315, số vào sổ cấp GCN: CS 1122 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 10/09/2018; Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại tại thửa đất số 136, tờ bản đồ số 50, địa chỉ: xã T, huyện Đ, tỉnh L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 951990, số vào sổ cấp GCN: CS 001146 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 13/11/2018; Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại tại thửa đất số 208, tờ bản đồ số 50, địa chỉ: xã T, huyện Đ, tỉnh L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 548122, số sổ cấp GCN: CS 00980 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 06/07/2017; Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại tại thửa đất số 790, tờ bản đồ số 48, địa chỉ: Khu phố 10, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh L nay địa chỉ mới là hẻm 89 Phan Đình P, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 858282. Quyết định cấp GCNQSDĐ số: 2461/QĐ - UBND ngày 14/11/2006, số vào sổ cấp GCN: HO 2840 - Q001/SCGCN, vào sổ địa chính: Trang 121 quyển số 04 do UBND huyện Đ, tỉnh L cấp ngày 14/11/2006. Các tài sản được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp, đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

Đến hạn vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Lộc Thụy Vy U vi phạm không thực hiện đúng, đủ theo hợp đồng tín dụng và khoản vay thẻ tín dụng với Ngân hàng nên các bên phát sinh tranh chấp. Do đó, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ kiện "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" giữa nguyên đơn Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần P với bị đơn là vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Lộc Thụy Vy U và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Lộc Văn T, bà Vi Thị N và bà Phan Thị Thu H theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh L.

[3] Xét yêu cầu của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

Qua lời trình bày và tài liệu chứng cứ các đương sự xuất trình tại tòa thể hiện: Vào ngày 05/04/2022, 15/06/2023 Ngân hàng TMCP P - Chi nhánh K – PGD H (gọi tắt là Ngân hàng) với vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Lộc Thụy Vy U đã ký 02 Hợp đồng tín dụng số 0293/2022/PHD/HĐTD ngày 05/04/2022, 0458/2023/PHD/HĐTD ngày 15/06/2023 và Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng mở và sử dụng thẻ tín dụng số 0596 ngày 27/06/2023. Theo đó, Ngân hàng đồng ý cho vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Lộc Thụy Vy U vay số tiền là 29.800.000.000đ (*hai mươi chín tỷ tám trăm triệu đồng*) và hạn mức thẻ tín

dụng 200.000.000đ (*hai trăm triệu đồng*) thời hạn vay, lãi suất cho vay được hai bên thoả thuận cụ thể tại Hợp đồng tín dụng trên, cụ thể:

Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 0293/2022/PHD/HĐTD ngày 05/04/2022. Số tiền vay: 26.800.000.000đ (*hai mươi sáu tỷ tám trăm triệu đồng*). Mục đích vay mua bất động sản, thời hạn vay: 240 tháng, lãi suất vay 10,5%/năm, lãi suất có điều chỉnh (theo khế ước nhận nợ số 0293.01/2022/PHD/KUNN ngày 08/04/2022), lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Khoản vay theo hợp đồng số 0458/2023/PHD/HĐTD ngày 15/06/2023. Số tiền vay: 3.000.000.000đ (*ba tỷ đồng*), mục đích vay tiêu dùng mua sắm trang thiết bị nội thất gia đình, thời hạn vay: 120 tháng, lãi suất vay: 12,8%/năm, lãi suất có điều chỉnh (theo khế ước nhận nợ số 0458.01/2023/PHD/KUNN ngày 16/06/2023), lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn thẻ tín dụng số 0583 ngày 22/06/2023, hạn mức thẻ tín dụng: 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng). Loại thẻ: thẻ Local Credit Natural, thẻ Tín dụng Quốc tế hạng Vàng (Master Card Gold – Lifestyle). Thời hạn hiệu lực thẻ: Theo chính sách phát hành thẻ tín dụng hiện hành OCB, tài sản đảm bảo: không có.

Để đảm bảo cho khoản vay tín dụng tại ngân hàng vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Lộc Thụy Vy U đã thế chấp các tài sản là quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã nêu trên. Các tài sản được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản, đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Lộc Thụy Vy U trả gốc và lãi 10.233.402.170đ. Kể từ ngày 05/3/2024 đến nay vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Lộc Thụy Vy U cũng như bên thứ ba bảo lãnh là vợ chồng ông T, bà N là bố mẹ ruột của bà U vợ ông V chưa tất toán trả nợ cho ngân hàng số gốc và lãi.

Trước đây, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Lộc Thụy Vy U thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng tổng số tiền là 27.735.645.512đ (*hai mươi bảy tỷ bảy trăm ba mươi lăm triệu sáu trăm bốn mươi lăm ngàn năm trăm mười hai đồng*), trong đó: số tiền vay gốc: 24.384.473.000đ, lãi: 3.127.392.197 đồng; gốc thẻ tín dụng: 222.313.637đ, lãi thẻ tín dụng: 1.466.678đ.

Nay, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông V, bà U thực hiện nghĩa vụ thanh toán trả nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 28/3/2025 là 27.922.954.815đ (*hai mươi bảy tỷ chín trăm hai mươi hai triệu chín trăm năm mươi bốn ngàn tám trăm mười lăm đồng*), trong đó: số tiền vay gốc: 24.384.473.000đ, lãi: 3.163.230.067đ, lãi quá hạn 181.449.767đ và gốc thẻ tín dụng: 193.801.981đ.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thông báo các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật, nhưng bị đơn ông V, người liên quan vợ chồng ông T, bà N cố tình không đến, không có văn bản trình bày ý kiến cũng như cung cấp tài liệu chứng cứ liên quan đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng gửi cho Tòa án.

Như vậy, từ những chứng cứ nguyên đơn xuất trình, Hội đồng xét xử có cơ sở khẳng định việc vợ chồng ông V, bà U vay theo 02 Hợp đồng tín dụng số 0293/2022/PHD/HĐTD ngày 05/04/2022, 0458/2023/PHD/HĐTD ngày 15/06/2023 và Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng mở và sử dụng thẻ tín dụng số 0596 ngày 27/06/2023 với Ngân hàng nhưng đã vi phạm thời hạn trả nợ và các điều khoản trong hợp đồng tín dụng và hợp đồng mở tín dụng thẻ đối với Ngân hàng là có xảy ra trên thực tế.

Về khoản tiền lãi theo 02 Hợp đồng tín dụng Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu trả gốc và lãi theo quy định. Việc thỏa thuận về lãi do các bên tự nguyện, không trái quy định của pháp luật do đó cần công nhận.

Tại phiên toà Ngân hàng chỉ khởi kiện yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ thanh toán tổng số tiền là 27.922.954.815đ *(hai mươi bảy tỷ chín trăm hai mươi hai triệu chín trăm năm mươi bốn ngàn tám trăm mười lăm đồng*), trong đó: số tiền vay nợ gốc: 24.384.473.000 đồng, lãi: 3.163.230.067đ, lãi quá hạn 181.449.767đ; gốc thẻ tín dụng: 193.801.981đ.

Đối với khoản lãi theo Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng mở và sử dụng thẻ tín dụng số 0596 ngày 27/06/2023 với Ngân hàng. Tại phiên toà ngân hàng rút yêu cầu đối với lãi, phí của khoản thẻ vay tín dụng trên dư nợ gốc thẻ tín dụng là 193.801.981đ, số tiền lãi và phí là 26.178.636đ. Xét thấy việc rút yêu cầu của Ngân hàng là tự nguyện, không trái quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu này của nguyên đơn.

Như vậy, từ những nhận định trên Hội đồng xét xử cần buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Lộc Thụy Vy U có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng tính đến ngày 28/03/2025 tổng số tiền là 27.922.954.815đ *(hai mươi bảy tỷ chín trăm hai mươi hai triệu chín trăm năm mươi bốn ngàn tám trăm mười lăm đồng*), trong đó: số tiền vay gốc: 24.384.473.000đ, lãi: 3.163.230.067đ, lãi quá hạn 181.449.767đ; gốc thẻ tín dụng: 193.801.981đ.

Vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Lộc Thụy Vy U phải tiếp tục chịu lãi suất kể từ ngày 29/3/2025 theo hợp đồng tín dụng số 220/2021/HĐHM-PN/SHB.120400 ký ngày 02/12/2021; cam kết, khế ước nhận nợ số 01-220/2021/HĐHM-PN/SHB.120400 ngày 03/12/2021; cam kết, khế ước nhận nợ số 02-220/2021/HĐHM-PN/SHB.120400 ngày 21/6/2022 đối với Ngân hàng.

Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay trên thì:

Đối với tài sản là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của bên thứ ba là của vợ chồng ông T, bà N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 858282 do UBND huyện Đ, tỉnh L cấp ngày 14/11/2006. Tài sản bảo đảm đã được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0293F/2022/PHD/HĐTC ngày 05/04/2022 tại Văn phòng công chứng Trần Đức K, đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án vợ chồng ông T, bà N không có ý kiến yêu cầu gì, nên Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết. Nếu các bên đương sự có tranh chấp và có yêu cầu khởi kiện kèm theo tài liệu chứng cứ hợp pháp thì sẽ được Tòa án xem xét giải quyết bằng vụ án khác.

Đối với tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 1064/2022/PHD/HĐTC ngày 06/10/2022; hợp đồng thế chấp tài sản số 1064/2022/PHD/HĐTC ngày 06/10/2022; hợp đồng thế chấp tài sản số 0293A/2022/PHD/HĐTC ngày 05/04/2022; hợp đồng thế chấp tài sản số 0293C/2022/PHD/HĐTC ngày 05/04/2022; hợp đồng thế chấp tài sản số 0293E/2022/PHD/HĐTC ngày 05/04/2022; hợp đồng thế chấp tài sản số 0293B/2022/PHD/HĐTC ngày 05/04/2022 tại văn phòng công chứng Trần Đức K, đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật để đảm bảo cho việc thi hành án.

Hội đồng xét xử xét thấy các hợp đồng thế chấp được ký kết tự nguyện, đã được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật nên cần tiếp tục duy trì biện pháp thế chấp nêu trên để đảm bảo cho việc thi hành án, quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền thi hành án.

Tòa án đã thực hiện thủ tục tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn vợ chồng ông V, bà U và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông T, bà N và bà H đến làm việc nhưng bị đơn ông V, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông T, bà N cố tình không đến, cũng không có văn bản trình bày ý kiến đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn liên quan đến việc khởi kiện và tài sản thể chấp để gửi cho Tòa án.

Đối với bà Phan Thị Thu H là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Bà H hiện đang thuê một phần diện tích đất, trên đất có nhà tạm là quyền sử dụng đất do vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Lộc Thụy Vy U đang thế chấp tại Ngân hàng thuộc thửa 208, tờ bản đồ 50 trước đây thuộc đại giới hành chính xã T nay thuộc địa giới hành chính do Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Đ, tỉnh L quản lý. Bà H không có yêu cầu gì trong vụ án này, khi nào vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Lộc Thụy Vy U lấy lại phần đất nhà bà thuê thì bà sẽ trả lại, bà đề nghị Tòa án không đưa bà vào tham gia tố tụng trong vụ án này. Các bên không có tranh chấp gì nên Tòa án không đặt ra để giải quyết trong vụ án này. Nếu sau này các bên phát sinh tranh chấp thì có quyền khởi kiện để được Tòa án giải quyết bằng vụ án kiện dân sự khác.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng khác:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, cụ thể:

Buộc bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Lộc Thụy Vy U phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm là 135.922.955đ (*một trăm ba mươi lăm triệu, chín trăm hai mươi hai nghìn, chín trăm năm mươi lăm đồng*).

Đối với chi phí tố tụng là chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 8.100.000đ (*tám triệu một trăm ngàn đồng*) nguyên đơn đã tạm nộp (đã quyết toán xong). Nên cần buộc bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Lộc Thụy Vy U chịu toàn bộ chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp. Hội đồng xét xử cần buộc bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Lộc Thụy Vy U có nghĩa vụ thanh toán trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần P là phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

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

- Căn cứ các điều 317, 320, 322, 323, 385 Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH 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 Ngân hàng thương mại cổ phần P.

2. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Lộc Thụy Vy U có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần P tổng số tiền tính đến ngày 28/3/2025 là 27.922.954.815đ *(hai mươi bảy tỷ chín trăm hai mươi hai triệu chín trăm năm mươi bốn ngàn tám trăm mười lăm đồng*); trong đó: số tiền vay gốc: 24.384.473.000đ, lãi: 3.163.230.067đ, lãi quá hạn 181.449.767đ và gốc thẻ tín dụng: 193.801.981đ.

Vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Lộc Thụy Vy U phải tiếp tục chịu lãi suất theo hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số 0293/2022/PHD/HĐTD ngày 05/04/2022, 0458/2023/PHD/HĐTD ngày 15/06/2023; Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng mở và sử dụng thẻ tín dụng số 0596 ngày 27/06/2023 và Khế ước nhận nợ số 0293.01/2022/PHD/KUNN ngày 08/04/2022, 0458.01/2023/PHD/KUNN ngày 16/06/2023 kể từ ngày 29/3/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ với ngân hàng.

Tiếp tục duy trì biện pháp thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp số 1064/2022/PHD/HĐTC ngày 06/10/2022; hợp đồng thế chấp tài sản số

1064/2022/PHD/HĐTC ngày 06/10/2022; hợp đồng thế chấp tài sản số 0293A/2022/PHD/HĐTC ngày 05/04/2022; hợp đồng thế chấp tài sản số 0293C/2022/PHD/HĐTC ngày 05/04/2022; hợp đồng thế chấp tài sản số 0293E/2022/PHD/HĐTC ngày 05/04/2022; hợp đồng thế chấp tài sản số 0293B/2022/PHD/HĐTC ngày 05/04/2022; hợp đồng thế chấp tài sản số 0293F/2022/PHD/HĐTC ngày 05/04/2022 tại văn phòng công chứng Trần Đức K, đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật để đảm bảo cho việc thi hành án.

Trường hợp vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Lộc Thụy Vy U không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh L tiến hành kê biên, xử lý tài sản bảo đảm là 07 tài sản là quyền sử dụng đất để thu hồi nợ theo quy định.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu đối với lãi, phí của khoản thẻ vay tín dụng trên dư nợ gốc thẻ tín dụng là 193.801.981đ, số tiền lãi và phí là 26.178.636đ.

4. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Lộc Thụy Vy U phải nộp 135.922.955đ, (*một trăm ba mươi lăm triệu, chín trăm hai mươi hai nghìn, chín trăm năm mươi lăm đồng*) án phí DS sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần P số tiền 66.581.000đ (*sáu mươi sáu triệu năm trăm tám mươi mốt nghìn đồng*) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã tạm nộp theo biên lai số 0003936 ngày 27/5/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh L.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Lộc Thụy Vy U phải trả lại số tiền Ngân hàng thương mại cổ phần P đã nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 8.100.000đ (*tám triệu một trăm ngàn đồng*).

5. Về quyền kháng cáo: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, nguyên đơn có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh L xét xử phúc thẩm. Riêng bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết công khai bản 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 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 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh L;
- VKSND huyện Đ;
- Chi cục THA DS huyện Đ;
- Đương sự;
- Lưu HS, AV.

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

Nguyễn Thế Anh