

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ QUY NHƠN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 08/2025/KDTM -ST

Ngày: 18-02-2025

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ QUY NHƠN, TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Kim Anh

Các Hội thẩm nhân dân: + Bà Trần Thị Phối

+ Ông Nguyễn Đình Thọ

-Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đức Phong là Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Phạm Tố P - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 02 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 27/2024/TLST-KDTM ngày 26 tháng 4 năm 2024 về “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 423/2024/QĐXXST-KDTM ngày 27 tháng 12 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2025/QĐST-KDTM ngày 21/01/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ2

Trụ sở: T, A T, phường L, quận H, TP .; Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc L - Tổng giám đốc; Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đào Quang Đ và ông Lê Công H; Địa chỉ: C L, P. T, TP ., tỉnh Bình Định (Theo Văn bản ủy quyền số 2041/QĐ-BIDV.PTA ngày 14/8/2024); có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1960 và bà Lý Thị Duyên H1, sinh năm 1967; Cùng HKTT: Tổ D, khu phố E, P Q, TP ., tỉnh Bình Định; Cùng địa chỉ: Tổ D, khu phố E, P. Q, TP ., T. B; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 17 tháng 4 năm 2024, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ2 do ông Lê Công H là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 18/01/2023, ông Nguyễn Văn Đ1, bà Lý Thị Duyên H1 có ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/3234931/HĐTD vay vốn của Ngân hàng TMCP Đ2 - Chi nhánh P1 (viết tắt là “Ngân hàng”). Theo hợp đồng, Ngân hàng đã cấp hạn mức thường xuyên cho ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Lý Thị Duyên H1 với hạn mức

được cấp tối đa là 17.500.000.000 đồng, thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn cho vay, lãi suất, phí được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Lãi suất được trả vào ngày 25 hàng tháng. Thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng đã cho ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Lý Thị Duyên H1 vay với tổng số tiền là 14.000.000.000 đồng được thể hiện tại các hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.08/2023/3234931/HĐTD ngày 21/7/2023. Số tiền rút vốn ban đầu là 2.000.000.000 đồng, lãi suất vay trong hạn 7,6% năm (lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn), thời hạn vay 05 tháng (ngày giải ngân 21/7/2023, ngày đáo hạn 21/12/2023). Đối với hợp đồng này, ông Đ1, bà H1 đã trả nợ gốc: 3.679.532 đồng, trả nợ lãi: 53.720.548 đồng. Quá hạn trả nợ gốc, lãi từ ngày 21/12/2023. Tính đến hết ngày 17/02/2025, số tiền còn nợ là 2.282.682.654 (trong đó: nợ gốc 1.996.320.468 đồng, nợ lãi trong hạn 186.655.208 đồng, nợ lãi phạt gốc quá hạn 88.330.300 đồng, nợ lãi phạt quá hạn lãi 11.376.678 đồng).

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.10/2023/3234931/HĐTD ngày 24/7/2023. Số tiền rút vốn ban đầu là 2.000.000.000 đồng, lãi suất vay trong hạn 7,6% năm (lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn), thời hạn vay 05 tháng (ngày giải ngân 24/7/2023, ngày đáo hạn 25/12/2023). Đối với hợp đồng này, ông Đ1, bà H1 đã trả nợ gốc: 12 đồng, trả nợ lãi: 52.471.233 đồng. Quá hạn trả nợ gốc, lãi từ ngày 25/12/2023. Tính đến hết ngày 17/02/2025, số tiền còn nợ là 2.286.024.873 (trong đó: nợ gốc: 1.999.999.988 đồng, nợ lãi trong hạn 186.980.821 đồng, nợ lãi phạt gốc quá hạn 87.660.199 đồng, nợ lãi phạt quá hạn lãi 11.383.865 đồng).

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.09/2023/3234931/HĐTD ngày 31/7/2023. Số tiền rút vốn ban đầu là 2.400.000.000 đồng, lãi suất vay trong hạn 7,1% năm (lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn), thời hạn vay 05 tháng (ngày giải ngân 31/7/2023, ngày đáo hạn 29/12/2023). Đối với hợp đồng này, ông Đ1, bà H1 chưa trả nợ gốc, trả nợ lãi: 55.555.068 đồng. Quá hạn trả nợ gốc từ ngày 29/12/2023, quá hạn trả nợ lãi từ ngày 25/12/2023. Tính đến hết ngày 17/02/2025, số tiền còn nợ là 2.719.700.383 (trong đó: nợ gốc: 2.400.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 209.615.343 đồng, nợ lãi phạt gốc quá hạn 97.338.225 đồng, nợ lãi phạt quá hạn lãi 12.746.815 đồng).

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.11/2023/3234931/HĐTD ngày 01/8/2023. Số tiền rút vốn ban đầu là 2.000.000.000 đồng, lãi suất vay trong hạn 7,1% năm (lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn), thời hạn vay 05 tháng (ngày giải ngân 01/8/2023, ngày đáo hạn 02/01/2024). Đối với hợp đồng này, ông Đ1, bà H1 chưa trả nợ gốc, trả nợ lãi: 45.907.075 đồng. Quá hạn trả nợ gốc từ ngày 02/01/2024, quá hạn trả nợ lãi từ ngày 25/12/2023. Tính đến hết ngày 17/02/2025, số tiền còn nợ là 2.265.648.312 (trong đó: nợ gốc: 2.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 174.679.226 đồng, nợ lãi phạt gốc quá hạn 80.337.173 đồng, nợ lãi phạt quá hạn lãi 10.631.913 đồng).

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.12/2023/3234931/HĐTD ngày 03/8/2023. Số tiền rút vốn ban đầu là 1.600.000.000 đồng, lãi suất vay trong hạn 7,1% năm (lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn), thời hạn vay 05 tháng (ngày giải ngân 03/8/2023, ngày đáo hạn 03/01/2024). Đối với hợp đồng này, ông Đ1, bà H1 chưa trả nợ gốc, trả nợ lãi: 36.103.014 đồng. Quá hạn trả nợ gốc từ ngày 03/01/2024, quá hạn trả nợ lãi từ ngày 25/12/2023. Tính đến hết ngày 17/02/2025, số tiền còn nợ là 1.812.362.230 (trong đó: nợ gốc: 1.600.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 139.743.561 đồng, nợ lãi phạt gốc quá hạn 64.113.792 đồng, nợ lãi phạt quá hạn lãi 8.504.877 đồng).

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.13/2023/3234931/HĐTD ngày 04/8/2023. Số tiền rút vốn ban đầu là 1.000.000.000 đồng, lãi suất vay trong hạn 7,1% năm (lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn), thời hạn vay 05 tháng (ngày giải ngân 04/8/2023, ngày đáo hạn 04/01/2024). Đối với hợp đồng này, ông Đ1, bà H1 đã chưa trả nợ gốc, trả nợ lãi: 22.369.863 đồng. Quá hạn trả nợ gốc từ ngày 04/01/2024, quá hạn trả nợ lãi từ ngày 25/12/2023. Tính đến hết ngày 17/02/2025, số tiền còn nợ là 1.132.628.648 (trong đó: nợ gốc: 1.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 87.339.726 đồng, nợ lãi phạt gốc quá hạn 39.973.860 đồng, nợ lãi phạt quá hạn lãi 5.315.062 đồng).

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.14/2023/3234931/HĐTD ngày 17/11/2023. Số tiền rút vốn ban đầu là 1.500.000.000 đồng, lãi suất vay trong hạn 5,7% năm (lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn), thời hạn vay 05 tháng (ngày giải ngân 17/11/2023, ngày đáo hạn 17/4/2024). Đối với hợp đồng này, ông Đ1, bà H1 chưa trả nợ gốc và lãi. Quá hạn trả nợ gốc từ ngày 17/4/2024, quá hạn trả nợ lãi từ ngày 25/12/2023. Tính đến hết ngày 17/02/2025, số tiền còn nợ là 1.650.046.791 (trong đó: nợ gốc 1.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 107.519.178 đồng, nợ lãi phạt gốc quá hạn 35.956.761 đồng, nợ lãi phạt quá hạn lãi 6.570.852 đồng).

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.15/2023/3234931/HĐTD ngày 21/11/2023. Số tiền rút vốn ban đầu là 1.500.000.000 đồng, lãi suất vay trong hạn 5,7% năm (lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn), thời hạn vay 05 tháng (ngày giải ngân 21/11/2023, ngày đáo hạn 22/4/2024). Đối với hợp đồng này, ông Đ1, bà H1 chưa trả nợ gốc và lãi. Quá hạn trả nợ gốc từ ngày 22/4/2024, quá hạn trả nợ lãi từ ngày 25/12/2023. Tính đến hết ngày 17/02/2025, số tiền còn nợ là 1.648.408.316 (trong đó: nợ gốc 1.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 106.582.192 đồng, nợ lãi phạt gốc quá hạn 35.371.146 đồng, nợ lãi phạt quá hạn lãi 6.454.978 đồng).

Tính đến hết ngày 17/02/2025, ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Lý Thị Duyên H1 còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 15.797.502.207 đồng (trong đó: nợ gốc là 13.996.320.456 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.199.115.255 đồng, nợ lãi phạt gốc quá hạn là 529.081.456 đồng, nợ lãi phạt quá hạn lãi là 72.985.040 đồng).

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ đối với các hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Lý Thị Duyên H1 đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Đ2 - Chi nhánh P1 các tài sản gồm:

- Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 43, tờ bản đồ số 01, địa chỉ: Lô F khu B, khu đô thị X, phường G, thành phố Q, tỉnh Bình Định, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 277186, số vào sổ cấp GCN: CS02342 cấp ngày 30/01/2019. Tài sản do ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Lý Thị D Hòa sở hữu, được hai bên xác lập hợp đồng thế chấp (theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/6776857/HĐBĐ ngày 14/9/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2023/6776857/HĐBĐ ngày 17/02/2023).

- Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 195, tờ bản đồ số 07, địa chỉ: Tổ G, khu V, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 005603, số vào sổ cấp GCN: CS06325, cấp ngày 31/01/2018. Tài sản do ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Lý Thị D Hòa sở hữu, được hai bên xác lập hợp đồng thế chấp (theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/6776857/HĐBĐ ngày 14/9/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2023/6776857/HĐBĐ ngày 17/02/2023).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 3, tờ bản đồ số 40, địa chỉ: Tổ B, khu V, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định, đã được Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA687614, số vào sổ cấp GCN: CH04670, cấp ngày 11/01/2022. Tài sản do ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Lý Thị D Hòa sở hữu, được hai bên xác lập hợp đồng thế chấp (theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2023/3234931/HĐBĐ ngày 17/01/2023).

Trong quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng nêu trên, do ông Đ1 và bà H1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo các hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng. Tính đến hết ngày 17/02/2025, ông Đ1 và bà H1 còn nợ Ngân hàng số tiền là 15.797.502.207 đồng (trong đó: nợ gốc là 13.996.320.456 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.199.115.255 đồng, nợ lãi phạt gốc quá hạn là 529.081.456 đồng, nợ lãi phạt quá hạn lãi là 72.985.040 đồng), Ngân hàng đã nhiều lần làm việc đòi nợ nhưng ông Đ1 và bà H1 không thực hiện việc trả nợ. Nay Ngân hàng TMCP Đ2 yêu cầu Tòa buộc ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Lý Thị Duyên H1 phải trả nợ ngay cho Ngân hàng toàn bộ số tiền còn nợ tính đến hết ngày 17/02/2025 là 15.797.502.207 đồng (trong đó: nợ gốc là 13.996.320.456 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.199.115.255 đồng, nợ lãi phạt gốc quá hạn là 529.081.456 đồng, nợ lãi phạt quá hạn lãi là 72.985.040 đồng và trả tiền lãi phát sinh từ ngày 18/02/2025 đến khi trả hết nợ vay theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết. Trong trường hợp

ông Đ1 và bà H1 không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, Ngân hàng yêu cầu xử lý các tài sản bảo đảm mà ông Đ1 bà H1 đã thế chấp để thu hồi nợ, nếu không đủ ông Đ1 và bà H1 tiếp tục sử dụng các tài sản khác và nguồn thu khác để trả các khoản nợ còn lại cho Ngân hàng theo nghĩa vụ đúng luật định.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Lý Thị Duyên H1: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn đã nhiều lần triệu tập hợp lệ ông bà đến Tòa để làm việc, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và tham gia phiên xét xử nhưng ông Đ1 và bà H1 vẫn không đến Tòa để làm việc, do đó Tòa không lấy được lời khai của ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Lý Thị Duyên H1.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tp. Quy Nhơn phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật về tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Thẩm phán đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm xét xử sơ thẩm. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự: Nguyên đơn thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Bị đơn chưa thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 292, 299, 317, 318 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ2:

- Buộc ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Lý Thị Duyên H1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ2 số tiền gốc và lãi còn nợ tính đến ngày 17/02/2025 là 15.797.502.207 đồng (trong đó: nợ gốc 13.996.320.456 đồng, nợ lãi là 1.199.115.255 đồng, lãi phạt gốc quá hạn là 529.081.456 đồng, lãi phạt quá hạn lãi là 72.985.040 đồng). Ông Đ1 và bà H1 còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ vay theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết.

- Trong trường hợp ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Lý Thị Duyên H1 không thanh toán được khoản nợ trên, thì Ngân hàng TMCP Đ2 có quyền yêu cầu xử lý các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ gồm:

+ Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 43, tờ bản đồ số 01, địa chỉ: Lô F khu B, khu đô thị X, phường G, thành phố Q, tỉnh Bình Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 277186, số vào sổ cấp GCN: CS02342 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/01/2019.

+ Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 195, tờ bản đồ số 07, địa chỉ: Tổ G, khu V, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 005603, số vào sổ cấp GCN: CS06325, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 31/01/2018.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 3, tờ bản đồ số 40, địa chỉ: Tổ B, khu V, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA687614, số vào sổ cấp GCN: CH04670, do Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp ngày 11/01/2022.

- Trong trường hợp nguồn thu hồi nợ sau khi phát mãi tài sản thế chấp vẫn chưa trả hết nợ vay, buộc ông Nguyễn Văn Đ1, bà Lý Thị Duyên H1 tiếp tục sử dụng các tài sản khác và nguồn thu khác để trả các khoản nợ còn lại cho Ngân hàng theo nghĩa vụ đúng luật định.

- Các đương sự phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Lý Thị Duyên H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên theo quy định điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ2, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Lý Thị Duyên H1 phải có nghĩa vụ trả ngay cho Ngân hàng TMCP Đ2 số tiền gốc và lãi còn nợ tính đến hết ngày 17/02/2025 là 15.797.502.207 đồng (trong đó: nợ gốc là 13.996.320.456 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.199.115.255 đồng, nợ lãi phạt gốc quá hạn là 529.081.456 đồng, nợ lãi phạt quá hạn lãi là 72.985.040 đồng) và tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 18/02/2025 đến khi trả hết nợ vay theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/3234931/HĐTD ngày 18/01/2023 và các Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.08/2023/3234931/HĐTD ngày 21/7/2023, Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.10/2023/3234931/HĐTD ngày 24/7/2023, Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.09/2023/3234931/HĐTD ngày 31/7/2023, Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.11/2023/3234931/HĐTD ngày 01/8/2023, Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.12/2023/3234931/HĐTD ngày 03/08/2023, Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.13/2023/3234931/HĐTD ngày 04/8/2023, Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.14/2023/3234931/HĐTD ngày 17/11/2023, Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.15/2023/3234931/HĐTD ngày 21/11/2023) được ký kết giữa bên cho vay là Ngân hàng TMCP Đ2 - Chi nhánh P1 và bên vay là ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Lý

Thị Duyên H1, việc giao kết hợp đồng giữa các bên là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên phát sinh hiệu lực.

Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/3234931/HĐTD ngày 18/01/2023 và các Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.08/2023/3234931/HĐTD ngày 21/7/2023, Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.10/2023/3234931/HĐTD ngày 24/7/2023, Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.09/2023/3234931/HĐTD ngày 31/7/2023, Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.11/2023/3234931/HĐTD ngày 01/8/2023, Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.12/2023/3234931/HĐTD ngày 03/8/2023, Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.13/2023/3234931/HĐTD ngày 04/8/2023, Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.14/2023/3234931/HĐTD ngày 17/11/2023, Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.15/2023/3234931/HĐTD ngày 21/11/2023 là hợp đồng tín dụng có kỳ hạn và có lãi. Căn cứ vào các hợp đồng tín dụng, bảng kê tính lãi đến ngày 17/02/2025, lời khai của đại diện nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện Ngân hàng TMCP Đ2 - Chi nhánh P1 có cho ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Lý Thị Duyên H1 vay số tiền 14.000.000.000 đồng, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động. Quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng, từ khi vay đến nay ông Đ1 và bà H1 đã trả gốc được 3.679.544 đồng, trả lãi được 266.126.801 đồng. Khoản vay của ông Đ1 và bà H1 theo các hợp đồng tín dụng nêu trên đã quá hạn trả nợ gốc, quá hạn trả nợ lãi từ tháng 12/2023. Ông Đ1 và bà H1 đã vi phạm nghĩa vụ trả gốc và lãi vay theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng. Ngân hàng đã yêu cầu ông Đ1 và bà H1 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nhưng ông Đ1 và bà H1 không trả. Như vậy ông Đ1 và bà H1 đã không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán gốc và lãi như đã thỏa thuận tại Điều 5 của Điều khoản và Điều kiện cấp tín dụng đính kèm hợp đồng tín dụng hạn mức và các Hợp đồng tín dụng cụ thể đã ký kết, là vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng TMCP Đ2 yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Lý Thị Duyên H1 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ2 số tiền gốc và lãi còn nợ tính đến hết ngày 17/02/2025 là 15.797.502.207 đồng (trong đó: nợ gốc là 13.996.320.456 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.199.115.255 đồng, nợ lãi phạt gốc quá hạn là 529.081.456 đồng, nợ lãi phạt quá hạn lãi là 72.985.040 đồng) và tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 18/02/2025 đến khi trả hết nợ vay theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết là có căn cứ và phù hợp với quy định tại các Điều 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng TMCP Đ2 trong trường hợp ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Lý Thị Duyên H1 không trả nợ hoặc trả không đầy đủ:

Hội đồng xét xử xét: Tài sản thế chấp nhằm bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Lý Thị Duyên H1 (theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/3234931/HĐTD ngày 18/01/2023 và các Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.08/2023/3234931/HĐTD ngày 21/7/2023, Hợp đồng tín dụng cụ thể số

01.10/2023/3234931/HĐTD ngày 24/7/2023, Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.09/2023/3234931/HĐTD ngày 31/7/2023, Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.11/2023/3234931/HĐTD ngày 01/8/2023, Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.12/2023/3234931/HĐTD ngày 03/08/2023, Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.13/2023/3234931/HĐTD ngày 04/8/2023, Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.14/2023/3234931/HĐTD ngày 17/11/2023, Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.15/2023/3234931/HĐTD ngày 21/11/2023) là:

- Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 43, tờ bản đồ số 01, địa chỉ: Lô F khu B, khu đô thị X, phường G, thành phố Q, tỉnh Bình Định, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 277186, số vào sổ cấp GCN: CS02342 cấp ngày 30/01/2019. Tài sản do ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Lý Thị Duyên H1 sở hữu. (Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/6776857/HĐBĐ ngày 14/9/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2023/6776857/HĐBĐ ngày 17/02/2023).

- Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 195, tờ bản đồ số 07, địa chỉ: Tổ G, khu V, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 005603, số vào sổ cấp GCN: CS06325, cấp ngày 31/01/2018. Tài sản do ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Lý Thị Duyên H1 sở hữu. (Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/6776857/HĐBĐ ngày 14/9/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2023/6776857/HĐBĐ ngày 17/02/2023).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 3, tờ bản đồ số 40, địa chỉ: Tổ B, khu V, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định, đã được Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA687614, số vào sổ cấp GCN: CH04670, cấp ngày 11/01/2022. Tài sản do ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Lý Thị Duyên H1 sở hữu. (Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2023/3234931/HĐBĐ ngày 17/01/2023).

Các tài sản bảo đảm nêu trên đều được hai bên xác lập hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng C (theo các hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/6776857/HĐBĐ ký ngày 14/9/2020, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2023/6776857/HĐBĐ ký ngày 17/02/2023 và hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2023/3234931/HĐBĐ ký ngày 17/01/2023) và đều được đăng ký thế chấp tại các Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B - Chi nhánh T bảo đảm tuân thủ đúng quy định Điều 117, 317, 319 của Bộ luật dân sự. Do vậy việc Ngân hàng TMCP Đ2 yêu cầu xử lý các tài sản đã thế chấp nêu trên để thu hồi nợ trong trường hợp ông Đ1 và bà H1 không trả nợ hoặc trả không đầy đủ là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật quy định tại các Điều 292, 298, 299, 301, 317, 318, 319, 320, 323 của Bộ luật dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Sau khi ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Lý Thị Duyên H1 trả xong nợ, Ngân hàng TMCP Đ2 có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Lý Thị Duyên H1 các giấy tờ liên quan đến các tài sản thế chấp.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 12.000.000 đồng, Ngân hàng TMCP Đ2 đã nộp tạm ứng trước. Theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Lý Thị Duyên H1 phải chịu nên ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Lý Thị Duyên H1 phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ2 số tiền 12.000.000 đồng.

[4] Về án phí sơ thẩm: Theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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 thì ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Lý Thị Duyên H1 phải chịu 123.798.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

[5] Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 117, 292, 298, 299, 301, 317, 318, 319, 320, 323, 463, 466, 468, khoản 2 Điều 470 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ2.

1. Buộc ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Lý Thị Duyên H1 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ2 số tiền gốc và lãi còn nợ tính đến hết ngày 17/02/2025 là 15.797.502.207 đồng (trong đó: nợ gốc là 13.996.320.456 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.199.115.255 đồng, nợ lãi phạt gốc quá hạn là 529.081.456 đồng, nợ lãi phạt quá hạn lãi là 72.985.040 đồng).

Kể từ ngày 18/02/2025, ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Lý Thị Duyên H1 còn phải chịu tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn mà hai bên đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết cho đến khi trả hết nợ.

2. Trong trường hợp ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Lý Thị Duyên H1 không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Đ2 có quyền yêu cầu xử lý các tài sản đã thế chấp là: Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 43, tờ bản

đồ số 01, địa chỉ: Lô F khu B, khu đô thị X, phường G, thành phố Q, tỉnh Bình Định, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 277186, số vào sổ cấp GCN: CS02342 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/01/2019 (theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/6776857/HĐBĐ ngày 14/9/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2023/6776857/HĐBĐ ngày 17/02/2023); Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 195, tờ bản đồ số 07, địa chỉ: Tổ G, khu V, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 005603, số vào sổ cấp GCN: CS06325, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 31/01/2018 (theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/6776857/HĐBĐ ngày 14/9/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2023/6776857/HĐBĐ ngày 17/02/2023); Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 3, tờ bản đồ số 40, địa chỉ: Tổ B, khu V, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA687614, số vào sổ cấp GCN: CH04670, do Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp ngày 11/01/2022 (theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2023/3234931/HĐBĐ ngày 17/01/2023) để thu hồi nợ, nếu không đủ thì bằng các nguồn thu cũng như tài sản hợp pháp khác của ông Đ1 và bà H1 mà pháp luật cho phép cho đến khi thu hồi nợ.

Trong trường hợp ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Lý Thị Duyên H1 trả xong nợ thì Ngân hàng TMCP Đ2 có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Lý Thị Duyên H1 giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp.

3. Về chi phí tố tụng và án phí:

3.1. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ các tài sản:

- Ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Lý Thị Duyên H1 phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ2 số tiền 12.000.000 đồng.

3.2. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Lý Thị Duyên H1 phải chịu 123.798.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

3.3. Ngân hàng TMCP Đ2 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 61.222.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0000854 ngày 25 tháng 4 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự Tp.Quy Nhơn.

4. Về quyền và nghĩa vụ thi hành án:

4.1. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng

tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4.2. 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.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận: TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định;
- VKSND thành phố Quy Nhơn
- Chi cục THADS thành phố Quy Nhơn
- Các đương sự
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đặng Thị Kim Anh

Thư: (của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/15592896/HĐTD ngày 07/11/2023 và các Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.01/2023/15592896/HĐTD ngày 07/11/2023, số 01.02/2023/15592896/HĐTD ngày 09/11/2023, số 01.03/2023/15592896/HĐTD ngày 09/11/2023, số 01.04/2023/15592896/HĐTD ngày 15/11/2023, số 01.06/2023/15592896/HĐTD ngày 15/11/2023, số 01.06/2023/15592896/HĐTD ngày 17/11/2023)

Thuận: (của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/15592815/HĐTD ngày 14/09/2022, các hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.09/2022/15592815/HĐTD ngày 10/07/2023, số 01.10/2022/15592815/HĐTD ngày 11/7/2023, số 01.10/2022/15592815/HĐTD ngày 11/07/2023, số 01.11/2022/15592815/HĐTD ngày 18/7/2023, số 01.12/2022/15592815/HĐTD ngày 18/7/2023 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/15592815/HĐTD ngày 17/08/2023, các hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.01/2023/15592815/HĐTD ngày 18/08/2023, số 01.02/2023/15592815/HĐTD ngày 31/08/2023, số 01.03/2023/15592815/HĐTD ngày 29/09/2023, số 01.04/2023/15592815/HĐTD ngày 25/10/2023, số 01.05/2023/15592815/HĐTD ngày 17/11/2023, số 01.16/2023/15592815/HĐTD ngày 05/12/2023, số 01.17/2023/15592815/HĐTD ngày 05/12/2023, số 01.08/2023/15592815/HĐTD ngày 07/12/2023, số 01.09/2023/15592815/HĐTD ngày 07/12/2023, số 01.10/2023/15592815/HĐTD ngày 07/12/2023)