

**TÒA ÁN NHÂN DÂN Q. HẢI CHÂU    CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG                      Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 05/2021/DS-ST

Ngày: 01– 02 – 2021

*“Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”*

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HẢI CHÂU, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Đoàn Công Quốc**

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông **Nguyễn Xuân Tùng**

2. Ông **Huỳnh Thanh Trà**

- *Thư ký phiên tòa:* Ông **Phan Đình Vui** – Thư ký Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thị Ly Na** – Kiểm sát viên.

Trong ngày 01 tháng 02 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 64/2020/TLST-DS ngày 10 tháng 4 năm 2020 về việc “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 77/2020/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 12 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2021/QĐST-DS ngày 15 tháng 01 năm 2021 giữa các đương sự:

\* *Nguyên đơn:* **Ngân hàng TMCP K**; Trụ sở: XX, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang; Người đại diện theo pháp luật: Bà **Trần Tuấn A** – Chức vụ: Tổng giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Văn T** – Chức vụ: Phó trưởng phòng kinh doanh (*Theo văn bản ủy quyền số 79/UQ-CNĐN ngày 10/3/2020*). Có mặt.

\* *Bị đơn:* Ông **Lê Văn T**, sinh năm 1973 và bà **Trịnh Mỹ C**, sinh năm 1984; Địa chỉ theo hợp đồng tín dụng: Đường N, tổ A, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng; Chỗ ở hiện nay: XY đường H, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

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

1/ Bà **Lê Thị D**, sinh năm 1962;

2/ Bà **Lê Thị N**, sinh năm 1956;

3/ Bà **Lê Thị Thùy T**, sinh năm 1996;

4/ Ông **Lê Văn H**, sinh năm 1969;

5/ Cháu **Lê Văn T**, sinh năm 2004; Đại diện theo pháp luật của cháu Lê Văn T là ông Lê Văn L, sinh năm 1978 và bà Nguyễn Thị Mai T, sinh năm 1978;

Cùng trú tại: Số ZZ đường N, tổ X, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng  
(Bà D, bà N, ông H có mặt, bà T, cháu T và đại diện theo pháp luật của cháu T vắng mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện đề ngày 06/3/2020, bản tự khai, biên bản hòa giải ngày 19/5/2020 và tại phiên tòa nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 10/4/2019 ông Lê Văn T và bà Ông T có vay của Ngân hàng TMCP K theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 176/19/HĐTD/0500-0299 ngày 11/4/2019 và Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi số 236/19/HĐTD/0500-0299 được lập cùng ngày. Tổng số tiền vay là 2.000.000.000đ. Trong đó vay theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 176/19/HĐTD/0500-0299 số tiền là 1.800.000.000đ, thời hạn vay 240 tháng, lãi suất 12,2%/năm, lãi suất được điều chỉnh ba tháng một lần; Vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi số 236/19/HĐTD/0500-0299 số tiền 200.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 14,4%/năm, lãi suất được điều chỉnh ba tháng một lần. Hai hợp đồng đều được giải ngân ngày 12/4/2019

Để đảm bảo cho khoản vay của cả hai hợp đồng, giữa ông Lê Văn T và Ngân hàng TMCP K có lập Hợp đồng số 176/19/HĐTC-BDS/0500-0299 ngày 11/4/2019 thế chấp quyền sử dụng đất ở quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà và đất tại thửa đất số 423, 426, tờ bản đồ số 9, diện tích đất 95,7m<sup>2</sup> trên đất có nhà cấp IV, diện tích sàn 76,9m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Số KK đường N, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CK 389175 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18/12/2017 chủ sở hữu là ông Lê Văn T.

Thực hiện theo Hợp đồng, ông T, bà C chỉ trả gốc và lãi một phần cho Ngân hàng, đến ngày đáo hạn ông T, bà C không tiếp tục thanh toán cả gốc và lãi. Việc ông T, bà C không thanh toán nợ theo thỏa thuận là vi phạm nghĩa vụ theo Hợp đồng nên Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên buộc ông T, bà C phải trả một lần toàn bộ số nợ cho Ngân hàng. Tính đến ngày 29/02/2020 số tiền tổng cộng 2.135.686.207đ. Cụ thể:

*\* Đối với Hợp đồng tín dụng từng lần số 176/19/HĐTD/0500-0299 ngày 11/4/2019, Tiền nợ gốc: 1.777.500.000đ; Lãi trong hạn: 138.430.726đ; Lãi quá hạn: 2.899.171đ; Phạt chậm trả: 3.806.621đ;*

*\* Đối với Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi số 236/19/HĐTD/0500-0299 ngày 11/4/2019, Tiền nợ gốc: 193.440.733đ; Lãi trong hạn: 19.095.327đ; Phạt chậm trả: 513.629đ; Lãi quá hạn: 00 đồng.*

Tiền lãi phát sinh theo các Hợp đồng tiếp tục được tính cho đến khi ông T, bà C thanh toán xong các khoản nợ.

Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng cung cấp bảng tự khai, bảng kê tính gốc, lãi theo các hợp đồng đến ngày xét xử sơ thẩm 01/02/2021 tổng cộng số tiền còn nợ là 2.397.977.606đ. Cụ thể:

\* Đối với Hợp đồng tín dụng từng lần số 176/19/HĐTD/0500-0299 ngày 11/4/2019, Tiền nợ gốc: 1.777.500.000đ; Lãi trong hạn: 325.218.390đ; Lãi quá hạn: 18.935.322đ; Phạt chậm trả: 25.058.808đ;

\* Đối với Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi số 236/19/HĐTD/0500-0299 ngày 11/4/2019, Tiền nợ gốc: 193.440.733đ; Lãi trong hạn: 21.461.134đ; Lãi quá hạn: 33.884.457đ; Phạt chậm trả: 2.478.763đ;

Đồng thời đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi phát sinh theo Hợp đồng kể từ ngày 02/02/2021 cho đến khi ông T, bà C thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông T, bà C không thực hiện nghĩa vụ thanh toán, Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 423, 426 tờ bản đồ số 9, địa chỉ Đường N, tổ A, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CK 389175 do Sở Tài nguyên – Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18/12/2017 để thu hồi nợ.

\* Tại đơn trình bày, biên bản hòa giải ngày 19/5/2020, bị đơn Lê Văn T và Ông T đều thống nhất có giao kết các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp đúng như Ngân hàng khởi kiện, bị đơn thừa nhận đến ngày 19/5/2020 còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 2.196.243.660đ (*đúng như bản tự khai của Ngân hàng lập cùng ngày*) tuy nhiên do điều kiện làm ăn khó khăn nên chưa có tiền trả đồng thời cam kết trong hạn 45 ngày sẽ bán nhà để trả nợ cho Ngân hàng.

Ngày 12/11/2020 bị đơn Lê Văn T có đơn trình bày xác nhận đến ngày 12/11/2020 ông còn nợ Ngân hàng số tiền 2.330.651.885đ, thừa nhận giao dịch thế chấp tài sản nhà và đất tại Đường N, tổ A, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng là ngay tình, đúng pháp luật.

\* Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản xác minh tại địa phương thể hiện nhà và đất tại Đường N, tổ A, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng không thay đổi so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Tuy nhiên hiện anh chị em và cháu của ông T đang ở tại nhà này gồm bà Lê Thị D, bà Lê Thị N, ông Lê Văn H, chị Lê Thị Thùy T và cháu Lê Văn T.

Ngày 01/10/2020 Tòa án có thông báo số 25/2020/TB-TA bổ sung những người đang ở trong nhà nêu trên vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và nhận được phản hồi như sau:

\* Ngày 26/10/2020 những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Lê Thị D, Lê Thị N, Lê Văn H đến Tòa án nhưng không tự viết được bản khai nên Tòa án đã lập biên bản ghi lời khai. Tại biên bản ghi lời khai Bà D, bà N và ông H thống nhất trình bày: Nguồn gốc nhà và đất tại Đường N, tổ A, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng là của cha mẹ là ông Lê Văn Tr và bà Nguyễn Thị H để lại. Sau khi cha mẹ chết, do ông T cần vốn làm ăn nên anh chị em có thống nhất để ông T đại diện đứng tên trong Giấy tờ nhà đất để vay tiền chứ không chuyển nhượng quyền sở hữu cho ông T. Nay đề nghị ông T, bà C trả nợ cho Ngân hàng để trả lại nhà, đất cho các anh chị em. Trường hợp phải bán

nhà để trả nợ thì đề nghị ông T, bà C trả một khoản tiền tương ứng phần của các anh chị em được hưởng để ổn định cuộc sống, ngoài ra không có ý kiến gì khác.

\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Lê Thị Thùy T không có lời khai về vụ án.

\* Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Lê Văn T chưa đủ 18 tuổi nên Tòa án đã thông báo và đề nghị cha mẹ là ông Lê Văn L (em ruột ông T) và bà Nguyễn Thị Mai T thực hiện quyền nghĩa vụ của người đại diện nhưng Tòa án không nhận được ý kiến phản hồi.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng phát biểu quan điểm về vụ án như sau:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã thụ lý vụ án đúng về thẩm quyền, thực hiện việc tổng đạt các văn bản tố tụng đầy đủ cho những người tham gia tố tụng. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Lê Thị D, Lê Thị N, Lê Văn H đều đã có phản hồi về vụ án. Riêng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Lê Thị Thùy T, Lê Văn T mặc dù đã được thông báo đầy đủ về vụ án cũng như thông báo về các phiên họp, hòa giải và phiên tòa nhưng không có ý kiến phản hồi. Đây là phiên tòa mở lần thứ hai, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị Thùy T, Lê Văn T vắng mặt không có lý do. Do đó căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiếp tục xét xử vụ án là phù hợp.

Về nội dung: Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa các bên là hợp pháp, thỏa mãn các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng nên ràng buộc các bên tham gia ký kết. Có cơ sở xác định ông Lê Văn T và bà Ông T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán do đó đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 463, 466, 299, 323 BLDS năm 2015, Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP K đối với việc buộc ông Lê Văn T và bà Ông T phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 2.397.977.606đ (*trong đó nợ gốc của hai hợp đồng là 1.970.940.733 đồng, tổng nợ lãi và phạt quá hạn của hai hợp đồng là 427.036.873đ*). Ông Lê Văn T và bà Ông T còn phải chịu số tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn phát sinh theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng từng lần số 176/19/HĐTD/0500-0299 và Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi số 236/19/HĐTD/0500-0299 kể từ ngày 02/02/2021 đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Lê Văn T và bà Ông T không thanh toán thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 423 và 426, tờ bản đồ số 9, địa chỉ Số KK đường N, phường H, quận H, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK389175 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18/12/2017 đứng tên ông Lê Văn Tr và bà Nguyễn Thị H (đã chết) điều chỉnh biên động thừa kế cho ông Lê Văn T ngày 30/01/2019 sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Qua xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự trong quá trình giải quyết vụ án cũng như diễn biến tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định về các vấn đề của vụ án như sau:

[1] Về thẩm quyền: Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP K và ông Lê Văn T, bà Ông T, căn cứ địa chỉ của bị đơn tại Hợp đồng tín dụng cũng như địa chỉ hiện nay đều thuộc quận Hải Châu nên Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng thụ lý giải quyết vụ án là đúng về thẩm quyền.

[2] Về trình tự, thủ tục tố tụng: Quá trình thụ lý vụ án Tòa án đã tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng cho các bên đương sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị D, Lê Thị N, Lê Văn H đã được tiếp cận, công khai chứng cứ và có lời khai thể hiện ý kiến của mình về các vấn đề của vụ án. Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Lê Thị Thùy T, Lê Văn T, đại diện hợp pháp cho Lê Văn T vắng mặt và không có phản hồi về vụ án. Tại phiên tòa mở ngày 15/01/2021, nguyên đơn, bị đơn đều có mặt, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Lê Thị D, Lê Thị N, Lê Văn H có mặt. Các đương sự còn lại vắng mặt không có lý do. Do đó căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử là đảm bảo về mặt tố tụng.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Về quan hệ Hợp đồng tín dụng: Hợp đồng tín dụng từng lần số 176/19/HĐTD/0500-0299 và Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi số 236/19/HĐTD/0500-0299 ngày 11/4/2019 được ký kết đúng về mặt chủ thể, quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự đều thừa nhận giao dịch Hợp đồng là ngay tình, đảm bảo về mặt ý chí. Qua xem xét nội dung Hợp đồng là phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự và Luật các tổ chức tín dụng nên có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Cùng với yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn đã chứng minh được đến thời điểm khởi kiện, ông Lê Văn T và bà Ông T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nội dung này ông T, bà C cũng thừa nhận, nguyên nhân do làm ăn gặp khó khăn nên mất khả năng thanh toán. Do đó có căn cứ để xem xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với ông T, bà C liên quan đến các Hợp đồng tín dụng đã giao kết trên.

Tại các buổi hòa giải, nguyên đơn, bị đơn đều thống nhất về số tiền nợ theo từng Hợp đồng. Văn bản trình bày gần nhất vào ngày 12/11/2020, bị đơn Lê Văn T thừa nhận đến thời điểm 12/11/2020 vợ chồng ông còn nợ Ngân hàng số tiền 2.330.651.885đ và xác nhận việc ký Hợp đồng thế chấp là ngay tình, đúng pháp luật. Tại phiên tòa bị đơn vắng mặt nhưng nguyên đơn cũng đã cung cấp bảng kê tính gốc, lãi dựa trên từng hợp đồng, chứng minh được đến thời điểm ngày 01/02/2021 ông T, bà C còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 2.397.977.606đ (trong đó nợ gốc của hai hợp đồng là 1.970.940.733

*đồng, tổng nợ lãi và phạt quá hạn của hai hợp đồng là 427.036.873đ). Nên có căn cứ chấp nhận buộc bị đơn là ông Lê Văn T và bà Ông T phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền nêu trên.*

[3.2] Về Hợp đồng thế chấp:

Để đảm bảo thực hiện hợp đồng, ngày 11/4/2019, ông Lê Văn T là người đứng tên sở hữu đối với nhà và đất tại thửa đất số 423, 426, tờ bản đồ số 9, diện tích đất 95,7m<sup>2</sup> trên đất có nhà cấp IV, diện tích sàn 76,9m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Số ZZ đường N, tổ X, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CK 389175, do Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18/12/2017 đăng ký biến động sang tên ông T ngày 30/01/2019) ký với Ngân hàng TMCP K Hợp đồng thế chấp số 176/19/HĐTC-BDS/0500-0299. Quá trình giải quyết vụ án, ông T trình bày ký Hợp đồng thế chấp là ngay tình, đúng pháp luật nên được ghi nhận.

Tại khoản 1 Điều 10 Hợp đồng thế chấp thể hiện “*Bên A (Ngân hàng) được quyền xử lý một phần hoặc toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi một phần hoặc toàn bộ các khoản phải trả, kể cả các khoản phải trả chưa đến hạn nếu xảy ra một hoặc các trường hợp sau đây:*

*a/ Khi bên vay không trả đầy đủ, đúng hạn bất kỳ các khoản phải trả đến hạn theo quy định...”*.

Trong vụ án này, do ông T, bà C không trả đúng hạn các khoản phải trả nên Ngân hàng khởi kiện đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ là có căn cứ. Trường hợp ông Lê Văn T và bà Ông T không thanh toán các khoản nợ phát sinh từ hai hợp đồng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 423 và 426, tờ bản đồ số 9, địa chỉ Số KK đường N, phường H, quận H, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK389175 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18/12/2017 đứng tên ông Lê Văn Tr và bà Nguyễn Thị H (đã chết) điều chỉnh biến động thừa kế cho ông Lê Văn T ngày 30/01/2019 sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

[4] Đối với những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đang ở tại nhà, đất K15/39 Nguyễn Trãi, phường Hải Châu 2, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng là bà Lê Thị D, bà Lê Thị N, bà Lê Thị Thùy T, ông Lê Văn H và cháu Lê Văn T, theo cung cấp thì Bà D, bà N, ông H là anh chị em ruột với ông Lê Văn T; các cháu Lê Thị Thùy T, Lê Văn T là cháu của ông T. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thông báo về vụ án đồng thời mời lên hòa giải, tiến hành lấy lời khai nhưng chỉ có ông H, Bà D, bà N có trình bày tại biên bản ghi lời khai, bà Lê Thị Thùy T và cháu Lê Văn T không có ý kiến phản hồi. Qua trình bày, Bà D, bà N, ông H cho rằng nhà và đất tại Số KK đường N, phường H, quận H, TP Đà Nẵng là của cha mẹ là ông Lê Văn Tr và bà Nguyễn Thị H, sau khi cha mẹ chết thì các anh chị em thỏa thuận để ông Lê Văn T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền Ngân hàng. Tuy nhiên qua tài liệu, chứng cứ thu thập được thể hiện các đồng thừa kế của ông Trung, bà Hương đã ký thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế và ngày 30/01/2019 nhà đất đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

quận Hải Châu đăng ký biến động sang tên ông Lê Văn T. Ngày 05/4/2019 bà Lê Thị D, Lê Thị N cũng có giấy cam kết xác định “*Hiện tại, chúng tôi đang ở nhờ nhà của em trai chúng tôi tên Lê Văn T...Nếu sau này Ngân hàng K hay tổ chức khác tiến hành các biện pháp thu hồi nợ đối với nhà và đất mà chúng tôi đang ở nhờ nêu trên thì chúng tôi cam kết sẽ không tranh chấp hay khiếu nại gì*”. Quá trình giải quyết vụ án ông T xác định việc thế chấp nhà và đất là ngay tình, đúng pháp luật. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cũng không có yêu cầu gì liên quan đến văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế. Do đó hợp đồng thế chấp giữa ông Lê Văn T với Ngân hàng TMCP K là có giá trị pháp lý, buộc các bên phải tuân thủ. Ngoài lời khai thì những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có chứng cứ gì khác, mặt khác xét việc nhận thế chấp của Ngân hàng K là ngay tình, đúng pháp luật nên không có căn cứ xem xét ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Trường hợp những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có tranh chấp liên quan đến văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế thì có quyền khởi kiện trong một vụ án khác.

[4] Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Nghị quyết 326/2016 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. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp trong vụ án.

[5] Về chi phí tố tụng khác: Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nguyên đơn tự nguyện chịu, đã nộp và đã chi xong nên Hội đồng xét xử không đề cập.

[6] Về quyền kháng cáo: Quyền kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan được thực hiện theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào: khoản 1 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271; Điều 273 Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463, 466, 299, 323 Bộ luật dân sự; Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K đối với ông Lê Văn T và bà Ông T;

**\* Xử:**

**1.** Buộc ông Lê Văn T và bà Ông T phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K số tiền nợ tổng cộng là 2.397.977.606đ (*Hai tỷ ba trăm chín mươi bảy triệu chín trăm bảy mươi bảy ngàn sáu trăm lẻ sáu đồng*). Trong đó tổng nợ gốc của hai hợp đồng là 1.970.940.733 đồng, tổng nợ lãi và phạt quá hạn của hai hợp đồng là 427.036.873đ.

Lãi suất tiếp tục được tính kể từ ngày 02/02/2021 dựa trên Hợp đồng tín dụng từng lần số 176/19/HĐTD/0500-0299 ngày 11/4/2019 và Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi số 236/19/HĐTD/0500-0299 ngày 11/4/2019 cho đến khi ông T, bà C thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền.

**2. Về xử lý tài sản thế chấp:** Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất ở quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 423, 426, tờ bản đồ số 9, diện tích đất 95,7m<sup>2</sup> trên đất có nhà cấp IV, diện tích sàn 76,9m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Số ZZ đường N, tổ X, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CK 389175, do Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18/12/2017 đã được đăng ký biến động đứng tên ông Lê Văn T. Trường hợp ông Lê Văn T và bà Ông T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo quyết định của bản án này thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

**3. Về án phí:** Bị đơn – ông Lê Văn T và bà Ông T phải chịu 79.959.552 đ (*Bảy mươi chín triệu chín trăm năm mươi chín ngàn năm trăm năm mươi hai đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K số tiền tạm ứng án phí 37.356.862đ đã nộp theo biên lai thu số 0008970 ngày 06/4/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

**4. Về quyền kháng cáo:** Ân xử sơ thẩm, báo cho nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hôm nay. Riêng bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản sao bản án.

*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 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.*

**Nơi nhận:**

- VKSND quận Hải Châu;
- Dương sự;
- Chi cục THA DS quận Hải Châu;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

**Đoàn Công Quốc**

