TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN NGŨ HÀNH SƠN** **THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **42**/2023/DS - ST
Ngày 07/9/2023
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NGŨ HÀNH SƠN, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Trâm**.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Trần Văn Sơn**.
2. Ông **Nguyễn Tuấn Ngọc**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Quỳnh Trang -** Thư ký Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, Tp. Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông **Đặng Thái Bình** - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 33/2023/TLST-DS ngày 17 tháng 4 năm 2023 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2023/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 8 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 33/2023/QĐST-DS ngày 23/8/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP A (ABBANK) -** Địa chỉ: Tầng 1, 2, 3 Tòa nhà G, 36 H, phường Ô, quận Đ, thành phố Hà Nội. Ông: **Đào Mạnh K** – Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Người đại diện theo ủy quyền: Ông: **Trần Duy A** và ông **Nguyễn Hữu H** - Chức vụ: Chuyên viên Ban xử lý nợ theo Giấy ủy quyền số 16/UQ-HĐQT.22 ngày 12/10/2022 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP A và Giấy uỷ quyền số 64-01/UQ-TGĐ.23 ngày 22/02/2023 của Trưởng ban xử lý nợ- Ngân hàng TMCP A. Ông H có mặt.

2. Bị đơn: Ông **Phan Viết R–** Sinh năm: 1976 – Địa chỉ: Thôn 8A, xã T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Địa chỉ liên hệ: Tổ 16, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

Bà **Đỗ Thị Hồng G** – Sinh năm: 1983 – Địa chỉ: Tổ 16, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **Phan Viết R–** Sinh năm: 1976 – Địa chỉ: Thôn 8A, xã T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Địa chỉ liên hệ: Tổ 16, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng và ý kiến trong quá trình tố tụng tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

(1) ABBANK cấp tín dụng cho bà Đỗ Thị Hồng G theo các Hợp đồng cho vay từng lần số 1378/19/TD-TT/XXVII.2 ngày 29/03/2019. Nội dung cho vay cụ thể như sau:

- Số tiền vay: **1.200.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Một tỷ hai trăm triệu đồng);*
- Mục đích vay: Hoàn trả chi phí chuyển nhượng bất động sản;
- Thời hạn vay: 240 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày ABBANK giải ngân.
- Lãi suất vay: được quy định tại Giấy nhận nợ số **1378/19/TD-TT/XXVII.2.01** ngày 30/03/2019.
- Lãi suất quá hạn: Khi Bên vay không trả nợ gốc đúng hạn, ngoài khoản tiền lãi vay trong hạn phải trả, Bên vay phải chịu thêm khoản tiền lãi quá hạn được tính như sau: Tiền lãi quá hạn = Số dư nợ gốc bị quá hạn nhân (x) 50% lãi suất cho vay trong hạn (x) số ngày quá hạn.
- Lãi chậm trả đối với khoản lãi vay không trả đúng hạn được tính bằng: Số dư nợ lãi bị quá hạn nhân (x) số ngày quá hạn nhân (x) 10%/năm chia (:) 365.

ABBANK đã giải ngân và bà Đỗ Thị Hồng G đã rút vốn tổng số tiền: **1.200.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Một tỷ hai trăm triệu đồng)* tại ABBANK theo:

- Giấy nhận nợ số **1378/19/TD-TT/XXVII.2.01** ngày 30/03/2019, số tiền rút **1.200.000.000 đồng**; Lãi suất: 12,2%/năm – cố định 12 tháng đầu. hết thời gian ưu đãi lãi suất thay đổi 3 tháng/ lần theo nguyên tắc điều chỉnh: lãi suất cơ sở tại thời kỳ đổi lãi tương ứng %/năm + biên độ điều chỉnh 3.9%; Ngày rút vốn: 30/03/2019; Ngày đến hạn: 31/03/2039.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng khách hàng đã thực hiện và vi phạm hợp đồng như sau:

- Thời điểm vi phạm: 20/12/2022
- Số tiền gốc phải thu: 215.660.000 đồng nhưng khách hàng mới nộp được *(Số tiền gốc đã trả)* số tiền là: 171.538.952 đồng và còn nợ lại số tiền gốc đến hạn *(Số tiền gốc quá hạn)* là: 44.076.048 đồng
- Số tiền lãi trong hạn phải thu (Lãi phải thu) là: 628.917.974 đồng và khách hàng đã đóng được *(Số tiền lãi trong hạn đã trả*) số tiền: 497.152.915 đồng và còn nợ lại *(Lãi trong hạn còn lại)* số tiền là: 131.727.333 đồng và phát sinh tiền lãi quá hạn *(Lãi quá hạn – lãi phạt)* với số tiền là: 3.807.967 đồng.

Tạm tính đến hết ngày **07/09/2023**, bà Đỗ Thị Hồng G còn nợ ABBANK tổng số tiền: **1.163.951.348 đồng**, trong đó:

- Nợ gốc: **1.028.416.048 đồng**.
- Nợ lãi tạm tính: **135.535.300 đồng** (nợ lãi trong hạn: 131.727.333 đồng và nợ lãi quá hạn: 3.807.967 đồng)

(2) ABBANK cấp tín dụng cho bà Đỗ Thị Hồng G, ông Phan Viết R theo Hợp đồng cho vay từng lần số 11696/21/TD-TT/XXVII.2 ngày 17/12/2021. Nội dung cho vay cụ thể như sau:

- Số tiền vay: **350.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Ba trăm năm mươi triệu đồng);*
- Mục đích vay: Vay tiêu dùng, mua sắm trang thiết bị, nội thất gia đình tại thửa đất số 125, tờ bản đồ số 91, tọa lạc tổ 05, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng.
- Thời hạn vay: 120 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày ABBANK giải ngân.
- Lãi suất vay: được quy định tại Giấy nhận nợ số **11696/21/TD-TT/XXVII.2.1** ngày 20/12/2021.
- Lãi suất quá hạn: Khi Bên vay không trả nợ gốc đúng hạn, ngoài khoản tiền lãi vay trong hạn phải trả, Bên vay phải chịu thêm khoản tiền lãi quá hạn được tính như sau: Tiền lãi quá hạn = Số dư nợ gốc bị quá hạn nhân (x) 50% lãi suất cho vay trong hạn (x) số ngày quá hạn;
- Lãi chậm trả đối với khoản lãi vay không trả đúng hạn được tính bằng: Số dư nợ lãi bị quá hạn nhân (x) số ngày quá hạn nhân (x) 10%/năm chia (:) 365.

ABBANK đã giải ngân và ông Phan Viết R, bà Đỗ Thị Hồng G đã rút vốn tổng số tiền: **350.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Ba trăm năm mươi triệu đồng)* tại ABBANK theo:

- Giấy nhận nợ số **11696/21/TD-TT/XXVII.2.1** ngày 20/12/2021, số tiền rút **350.000.000 đồng**; Lãi suất: 9%/năm – cố định 12 tháng đầu, hết thời gian ưu đãi lãi suất thay đổi 3 tháng/ lần. Nguyên tắc và các yếu tố để xác định lãi suất điều chỉnh từ tháng 13 đến tháng 36: lãi suất cơ sở tại thời kỳ đổi lãi tương ứng %/năm + biên độ điều chỉnh 3,4%/năm; Nguyên tắc và các yếu tố để xác định lãi suất điều chỉnh từ tháng 37 trở đi: lãi suất cơ sở tại thời kỳ đổi lãi tương ứng %/năm + biên độ điều chỉnh 3,9%/năm; Ngày rút vốn: 20/12/2021; Ngày đến hạn: 22/12/2031.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng khách hàng đã thực hiện và vi phạm hợp đồng như sau:

- Thời điểm vi phạm: 20/12/2022.
- Số tiền gốc phải thu: 58.400.000 đồng nhưng khách hàng mới nộp được *(Số tiền gốc đã trả)* là: 32.120.000 đồng và quá hạn đối với số tiền gốc *(Số tiền gốc quá hạn)* là: 26.280.000
- Số tiền lãi trong hạn phải thu: 60.411.118 đồng nhưng khách chỉ mới nộp được Số tiền *(Số tiền trong hạn lãi đã trả)*: 27.718.900 đồng và còn nợ lại số tiền lãi trong hạn *(Lãi trong hạn chưa thu)* là: 34.673.106 đồng và phát sinh tiền lãi quá hạn *(Lãi quá hạn – lãi phạt)* với số tiền là: 1.991.832 đồng.

Tạm tính đến hết ngày **07/09/2023**, ông Phan Viết R và bà Đỗ Thị Hồng G còn nợ ABBANK tổng số tiền: **354.544.938 đồng**, trong đó:

- Nợ gốc: **317.880.000 đồng**.
- Nợ lãi tạm tính: **36.664.938 đồng** (Nợ lãi trong hạn: 34.673.106 đồng và nợ lãi quá hạn: 1.991.832 đồng)

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho các Hợp đồng tín dụng nêu trên, bà Đỗ Thị Hồng G đã ký với ABBANK Hợp đồng thế chấp tài sản số 1343/19/TC-TT/XXVII.2 ngày 29/03/2019 và Hợp đồng thế chấp số 9988/21/TC-TT/XXVII.2 ngày 17/12/2021. Tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất có Diện tích 119,2 m^2 thuộc Thửa đất số 125, Tờ bản đồ số 91, tọa lạc tại tổ 05, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số **AO 574354**, vào sổ cấp GCN số **H07124** do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/05/2009 cho ông Võ Thanh T và bà Phạm Thị N. Cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu/sử dụng ngày 19/03/2019 sang tên bà Đỗ Thị Hồng G.

Các Hợp đồng thế chấp nêu trên được công chứng và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Đối với số nợ nêu trên, ABBANK đã nhiều lần liên hệ và làm việc trực tiếp, thông báo nhắc nợ, thông báo chuyển nợ quá hạn, thông báo về việc thu hồi nợ trước hạn.... Tuy nhiên, khách hàng đã không thực hiện trả nợ, vi phạm nghiêm trọng các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp đã ký kết.

Nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cũng như đảm bảo việc thu hồi vốn phục vụ hoạt động kinh doanh, ABBANK khởi kiện ông Phan Viết R, bà Đỗ Thị Hồng G. Kính đề nghị Quý Tòa án xem xét giải quyết yêu cầu sau:

1. Buộc bà Đỗ Thị Hồng G phải thanh toán cho ABBANK tổng số tiền tạm tính đến ngày 07/9/2023 là: **1.163.951.348 đồng**, trong đó:

- Nợ gốc: **1.028.416.048 đồng**.
- Nợ lãi tạm tính: **135.535.300 đồng** (nợ lãi trong hạn: 131.727.333 đồng và nợ lãi quá hạn: 3.807.967 đồng)

2. Buộc ông Phan Viết R và bà Đỗ Thị Hồng G phải thanh toán cho ABBANK tổng số tiền tạm tính đến ngày 07/9/2023 là: **354.544.938 đồng**, trong đó:

- Nợ gốc: **317.880.000 đồng**.
- Nợ lãi tạm tính: **36.664.938 đồng** (Nợ lãi trong hạn: 34.673.106 đồng và nợ lãi quá hạn: 1.991.832 đồng)

3. Buộc ông Phan Viết R và bà Đỗ Thị Hồng G phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh từ ngày 07/9/2023 theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định tại Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký kết với ABBANK cho đến khi thanh toán hết nợ.

4. Trong trường hợp ông Phan Viết R và bà Đỗ Thị Hồng G không trả hoặc trả không đủ nợ, ABBANK có quyền phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm và/hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế

chấp tài sản số 1343/19/TC-TT/XXVII.2 ngày 29/03/2019 và Hợp đồng thế chấp số 9988/21/TC-TT/XXVII.2 ngày 17/12/2021 để ABBANK thu hồi nợ.

Sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ để tất toán khoản vay thì ông Phan Viết R và bà Đỗ Thị Hồng G sẽ phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết đã ký với ABBANK tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi hết số nợ còn lại.

**** Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn- bà Đỗ Thị Hồng G trình bày:***

Bà Đỗ Thị Hồng G và ông Phan Viết R đều thống nhất như lời trình bày của Ngân hàng về việc vay 02 hợp đồng tín dụng nêu trên. Ông bà thừa nhận hiện tại còn nợ Ngân hàng cụ thể như sau:

- Đối với Hợp đồng cho vay từng lần số 1378/19/TD-TT/XXVII.2 được ký kết giữa Ngân hàng và bà Đỗ Thị Hồng G vào ngày 29/03/2019, tính đến ngày 07/9/2023 thì ông bà còn nợ Ngân hàng số tiền **1.163.951.348 đồng**, trong đó: Nợ gốc: **1.028.416.048 đồng** và Nợ lãi tạm tính: **135.535.300 đồng** (nợ lãi trong hạn: 131.727.333 đồng và nợ lãi quá hạn: 3.807.967 đồng).

- Đối với Hợp đồng cho vay từng lần số 11696/21/TD-TT/XXVII.2 được ký kết giữa Ngân hàng với ông Phan Viết R, bà Đỗ Thị Hồng G vào ngày 17/12/2021, tính đến ngày 07/9/2023 thì ông, bà còn nợ Ngân hàng số tiền **354.544.938 đồng**, trong đó: Nợ gốc: **317.880.000 đồng** và nợ lãi tạm tính: **36.664.938 đồng** (Nợ lãi trong hạn: 34.673.106 đồng và nợ lãi quá hạn: 1.991.832 đồng).

Mục đích vay của hai hợp đồng này đều phục vụ chung cho nhu cầu và lợi ích của cả hai vợ chồng ông bà, nên trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng là nghĩa vụ chung của cả ông bà.

Do hiện tại hoàn cảnh gia đình của ông bà đang gặp khó khăn, kinh doanh thua lỗ do dịch bệnh, vì vậy ông R, bà G xin Ngân hàng cho thêm thời gian để tìm phương án trả nợ. Nếu không trả được nợ thì ông bà đồng ý xử lý tài sản thế chấp là nhà và đất tại tổ 16 phường H, quận N, Tp Đà Nẵng để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

**** Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- ông Phan Viết R trình bày:*** Hoàn toàn thống nhất với lời trình bày của bà Đỗ Thị Hồng G.

* Tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát khẳng định trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đối với các bên đương sự, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật tố tụng.

Về nội dung vụ án: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 280, Điều 299, Điều 303 của Bộ luật dân sự; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 7, Điều 8 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A đối với bà Đỗ Thị Hồng G và ông Phan Viết R. Buộc bà Đỗ Thị Hồng G phải trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền tính đến ngày

07/9/2023 là: **1.163.951.348 đồng**, trong đó: Nợ gốc: **1.028.416.048 đồng** và Nợ lãi tạm tính: **135.535.300 đồng** (nợ lãi trong hạn: 131.727.333 đồng và nợ lãi quá hạn: 3.807.967 đồng); Buộc bà Đỗ Thị Hồng G và ông Phan Viết R phải trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền tính đến ngày 07/9/2023 là: **354.544.938 đồng**, trong đó: Nợ gốc: **317.880.000 đồng** và nợ lãi tạm tính: **36.664.938 đồng** (Nợ lãi trong hạn: 34.673.106 đồng và nợ lãi quá hạn: 1.991.832 đồng); Buộc bà Đỗ Thị Hồng G và ông Phan Viết R tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 08/9/2023 cho đến khi trả dứt điểm nợ vay theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng.

Trường hợp nêu bà Đỗ Thị Hồng G và ông Phan Viết R không thanh toán được khoản nợ trên thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1343/19/TC-TT/XXVII.2 ngày 29/03/2019 và Hợp đồng thế chấp số 9988/21/TC-TT/XXVII.2 ngày 17/12/2021 bao gồm:

- Quyền sử dụng đất có Diện tích 119,2 m^2 thuộc Thửa đất số 125, Tờ bản đồ số 91, tọa lạc tại tổ 05, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số **AO 574354**, vào sổ cấp GCN số **H07124** do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/05/2009 cho ông Võ Thanh T và bà Phạm Thị N. Cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu/sử dụng ngày 19/03/2019 sang tên bà Đỗ Thị Hồng G.

- Công trình xây dựng trên đất (chưa thể hiện trong Giấy chứng nhận) gồm: 01 ngôi nhà cấp 3 xây toàn bộ diện tích đất của thửa đất số 125, Tờ bản đồ số 91, tọa lạc tại tổ 05, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng (theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/7/2023 của Toà án nhân dân quận N).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP A và bà Đỗ Thị Hồng G, ông Phan Viết R thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận N, thành phố Đà Nẵng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Ông Phan Viết R (là bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt đương sự trên.

[2] Về nội dung vụ án:

* Ngày 29/03/2019 Ngân hàng TMCP A đã ký **Hợp đồng cho vay từng lần số 1378/19/TD-TT/XXVII.2** cho bà **Đỗ Thị Hồng G** vay số tiền **1.200.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Một tỷ hai trăm triệu đồng);* Mục đích vay: Hoàn trả chi phí chuyển nhượng bất động sản. Thời hạn vay: 240 tháng từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân. Theo Giấy nhận nợ số **1378/19/TD-TT/XXVII.2.01** ngày 30/03/2019, số tiền rút **1.200.000.000 đồng**; Lãi suất: 12,2%/năm – cố định 12 tháng đầu, hết thời gian ưu đãi lãi suất thay đổi 3 tháng/ lần theo nguyên tắc điều chỉnh: lãi suất cơ sở tại thời kỳ

đổi lãi tương ứng %/năm + biên độ điều chỉnh 3.9%; Ngày rút vốn: 30/03/2019; Ngày đến hạn: 31/03/2039. Trong quá trình thực hiện hợp đồng khách hàng đã thực hiện và vi phạm hợp đồng như sau:

+ Thời điểm vi phạm: 20/12/2022

+ Số tiền gốc phải thu: 215.660.000 đồng nhưng khách hàng mới nộp được *(Số tiền gốc đã trả)* số tiền là: 171.538.952 đồng và còn nợ lại số tiền gốc đến hạn *(Số tiền gốc quá hạn)* là: 44.076.048 đồng

+ Số tiền lãi trong hạn phải thu (Lãi phải thu) là: 628.917.974 đồng và khách hàng đã đóng được *(Số tiền lãi trong hạn đã trả*) số tiền: 497.152.915 đồng và còn nợ lại *(Lãi trong hạn còn lại)* số tiền là: 131.727.333 đồng và phát sinh tiền lãi quá hạn *(Lãi quá hạn – lãi phạt)* với số tiền là: 3.807.967 đồng

Tạm tính đến hết ngày **07/09/2023**, bà Đỗ Thị Hồng G còn nợ ABBANK tổng số tiền: **1.163.951.348 đồng**, trong đó: Nợ gốc: **1.028.416.048 đồng** và Nợ lãi tạm tính: **135.535.300 đồng** (nợ lãi trong hạn: 131.727.333 đồng và nợ lãi quá hạn: 3.807.967 đồng).

* Ngày 17/12/2021 Ngân hàng TMCP A đã ký **Hợp đồng cho vay từng lần số 11696/21/TD-TT/XXVII.2** cho **bà Đỗ Thị Hồng G và ông Phan Viết R** vay số tiền **350.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Ba trăm năm mươi triệu đồng);* Mục đích vay: Vay tiêu dùng, mua sắm trang thiết bị, nội thất gia đình tại thửa đất số 125, tờ bản đồ số 91, tọa lạc tổ 05, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng; Thời hạn vay: 120 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân. Theo Giấy nhận nợ số **11696/21/TD-TT/XXVII.2.1** ngày 20/12/2021, số tiền rút **350.000.000 đồng**; Lãi suất: 9%/năm – cố định 12 tháng đầu, hết thời gian ưu đãi lãi suất thay đổi 3 tháng/ lần. Nguyên tắc và các yếu tố để xác định lãi suất điều chỉnh từ tháng 13 đến tháng 36: lãi suất cơ sở tại thời kỳ đổi lãi tương ứng %/năm + biên độ điều chỉnh 3,4%/năm; Nguyên tắc và các yếu tố để xác định lãi suất điều chỉnh từ tháng 37 trở đi: lãi suất cơ sở tại thời kỳ đổi lãi tương ứng %/năm + biên độ điều chỉnh 3,9%/năm; Ngày rút vốn: 20/12/2021; Ngày đến hạn: 22/12/2031. Trong quá trình thực hiện hợp đồng khách hàng đã thực hiện và vi phạm hợp đồng như sau:

+ Thời điểm vi phạm: 20/12/2022.

+ Số tiền gốc phải thu: 58.400.000 đồng nhưng khách hàng mới nộp được *(Số tiền gốc đã trả)* là: 32.120.000 đồng và quá hạn đối với số tiền gốc *(Số tiền gốc quá hạn)* là: 26.280.000

+ Số tiền lãi trong hạn phải thu: 60.411.118 đồng nhưng khách chỉ mới nộp được Số tiền *(Số tiền trong hạn lãi đã trả)*: 27.718.900 đồng và còn nợ lại số tiền lãi trong hạn *(Lãi trong hạn chưa thu)* là: 34.673.106 đồng và phát sinh tiền lãi quá hạn *(Lãi quá hạn – lãi phạt)* với số tiền là: 1.991.832 đồng.

Tạm tính đến hết ngày **07/09/2023**, ông Phan Viết R và bà Đỗ Thị Hồng G còn nợ ABBANK tổng số tiền: **354.544.938 đồng**, trong đó: Nợ gốc: **317.880.000 đồng và** Nợ lãi tạm tính: **36.664.938 đồng** (Nợ lãi trong hạn: 34.673.106 đồng và nợ lãi quá hạn: 1.991.832 đồng)

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho các Hợp đồng tín dụng nêu trên, bà Đỗ Thị Hồng G đã ký với ABBANK Hợp đồng thế chấp tài sản số 1343/19/TC-

TT/XXVII.2 ngày 29/03/2019 và Hợp đồng thế chấp số 9988/21/TC-TT/XXVII.2 ngày 17/12/2021. Tài sản thế chấp là:

Quyền sử dụng đất có Diện tích 119,2 m^2 thuộc Thửa đất số 125, Tờ bản đồ số 91, tọa lạc tại tổ 05, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số **AO 574354**, vào sổ cấp GCN số **H07124** do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/05/2009 cho ông Võ Thanh T và bà Phạm Thị N. Cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu/sử dụng ngày 19/03/2019 sang tên bà Đỗ Thị Hồng G.

Tại phiên tòa hôm nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Đỗ Thị Hồng G và ông Phan Viết R phải trả toàn bộ khoản nợ nói trên và yêu cầu tiếp tục tính lãi từ ngày 08/9/2023 cho đến khi bà Đỗ Thị Hồng G, ông Phan Viết R trả hết nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng. Trường hợp bà Đỗ Thị Hồng G, ông Phan Viết R không trả được nợ thì cho xử lý tài sản bảo đảm tại Ngân hàng để thu hồi nợ. Bị đơn- bà G, ông R thừa nhận toàn bộ các khoản nợ trên, tuy nhiên do đang gặp khó khăn nên ông bà xin cho thêm thời gian để tìm phương án trả nợ.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng cho vay từng lần số 1378/19/TD-TT/XXVII.2 ngày 29/03/2019 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP A với bà Đỗ Thị Hồng G và Hợp đồng cho vay từng lần số 11696/21/TD-TT/XXVII.2 ngày 17/12/2021 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP A với bà Đỗ Thị Hồng G, ông Phan Viết R trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên được thừa nhận và bảo vệ. Các bên tham gia trong giao dịch này có mọi quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết nói trên.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Đỗ Thị Hồng G và ông Phan Viết R đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Mặc dù Ngân hàng đã dùng nhiều biện pháp nhắc nhở nhưng bà Đỗ Thị Hồng G vẫn không trả được nợ. Như vậy, bà Đỗ Thị Hồng G, ông Phan Viết R đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ như thỏa thuận tại hợp đồng. Việc khởi kiện của Ngân hàng TMCP A yêu cầu Tòa án buộc bà Đỗ Thị Hồng Gấm phải trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền tính đến ngày 07/9/2023 là: **1.163.951.348 đồng**, trong đó: Nợ gốc: **1.028.416.048 đồng** và Nợ lãi tạm tính: **135.535.300 đồng** (nợ lãi trong hạn: 131.727.333 đồng và nợ lãi quá hạn: 3.807.967 đồng); Buộc bà Đỗ Thị Hồng G và ông Phan Viết R phải trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền tính đến ngày 07/9/2023 là: **354.544.938 đồng**, trong đó: Nợ gốc: **317.880.000 đồng và** Nợ lãi tạm tính: **36.664.938 đồng** (Nợ lãi trong hạn: 34.673.106 đồng và nợ lãi quá hạn: 1.991.832 đồng) là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật tổ chức tín dụng; Điều 280 của Bộ luật dân sự; Điều 7, Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm nên cần được chấp nhận.

[4] Lãi suất tiếp tục được tính kể từ ngày 08/9/2023 theo mức lãi suất do các bên thoả thuận tại: Hợp đồng cho vay từng lần số 1378/19/TD-TT/XXVII.2 ngày 29/03/2019, Giấy nhận nợ số 1378/19/TD-TT/XXVII.2.01 ngày 30/03/2019 cho đến

khi bà Đỗ Thị Hồng G thanh toán xong khoản nợ; Và tại Hợp đồng cho vay từng lần số 11696/21/TD-TT/XXVII.2 ngày 17/12/2021, Giấy nhận nợ số 11696/21/TD-TT/XXVII.2.1 ngày 20/12/2021 cho đến khi bà Đỗ Thị Hồng G, ông Phan Viết R thanh toán xong khoản nợ là phù hợp với Điều 13 của Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối và Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

[5] Xử lý tài sản thế chấp: Tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 1343/19/TC-TT/XXVII.2 ngày 29/03/2019 và Hợp đồng thế chấp số 9988/21/TC-TT/XXVII.2 ngày 17/12/2021 thì tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay bao gồm:

- Quyền sử dụng đất có diện tích 119,2 m^2 thuộc Thửa đất số 125, Tờ bản đồ số 91, tọa lạc tại tổ 05, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số **AO 574354**, vào sổ cấp GCN số **H07124** do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/05/2009 cho ông Võ Thanh T và bà Phạm Thị N. Cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu/sử dụng ngày 19/03/2019 sang tên bà Đỗ Thị Hồng G.

- Tài sản gắn liền với đất, chưa chứng nhận quyền sở hữu: Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/7/2023 của Toà án nhân dân quận N, Tp Đà Nẵng thì tài sản gắn liền với đất (chưa thể hiện trong Giấy chứng nhận) gồm: 01 ngôi nhà cấp 3 xây toàn bộ diện tích đất của thửa đất số 125, Tờ bản đồ số 91, tọa lạc tại tổ 05, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Ngôi nhà này là tài sản chung của ông Phan Viết R và bà Đỗ Thị Hồng G.

Qua xem xét và đánh giá chứng cứ liên quan đến tài sản thế chấp, HĐXX xét thấy việc thế chấp tài sản được thực hiện đúng nội dung và hình thức, có đăng ký giao dịch bảo đảm để đảm bảo nợ vay đúng với quy định của pháp luật nên trong trường hợp bà Đỗ Thị Hồng G, ông Phan Viết R không thanh toán được nợ thì tài sản thế chấp nêu trên cần phải xử lý theo điều 299, 303, 320 Bộ luật dân sự để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP A.

[6] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ngân hàng yêu cầu bà Đỗ Thị Hồng G, ông Phan Viết R phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp 5.000.000 đồng. Căn cứ Điều 157, 158 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX xem xét chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng: Buộc bà Đỗ Thị Hồng G, ông Phan Viết R phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng. Do Ngân hàng TMCP A đã nộp tạm ứng chi phí trước đó nên cần buộc bà Đỗ Thị Hồng G, ông Phan Viết R phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A được chấp nhận nên bị đơn là bà Đỗ Thị Hồng G, ông Phan Viết R phải chịu án phí theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường

vụ Quốc hội. Cụ thể số tiền bà Đỗ Thị Hồng G phải chịu là **46.918.540 đồng**; bà Đỗ Thị Hồng G và ông Phan Viết R phải chịu là: **17.727.247 đồng**

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền tạm ứng án phí **26.881.000 đồng** theo biên lai thu số 9603 ngày 12/4/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự quận N, thành phố Đà Nẵng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 227; Điều 157; Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 280; Điều 299, 303, 320 của Bộ luật dân sự;

- Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Điều 7, Điều 8, Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

- Căn cứ Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" của Ngân hàng TMCP A đối với bà Đỗ Thị Hồng G.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" của Ngân hàng TMCP A đối với bà Đỗ Thị Hồng G, ông Phan Viết R.

Xử:

1. Buộc bà Đỗ Thị Hồng G phải trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền tính đến ngày 07/9/2023 là: **1.163.951.348 đồng**, trong đó: Nợ gốc: **1.028.416.048 đồng** và Nợ lãi tạm tính: **135.535.300 đồng**.

2. Buộc bà Đỗ Thị Hồng G và ông Phan Viết R phải trả cho Ngân hàng TMCP An B số tiền tính đến ngày 07/9/2023 là: **354.544.938 đồng**, trong đó: Nợ gốc: **317.880.000 đồng và** Nợ lãi tạm tính: **36.664.938 đồng**.

3. Lãi suất tiếp tục được tính kể từ ngày 08/9/2023 theo mức lãi suất do các bên thoả thuận tại: Hợp đồng cho vay từng lần số 1378/19/TD-TT/XXVII.2 ngày 29/03/2019, Giấy nhận nợ số 1378/19/TD-TT/XXVII.2.01 ngày 30/03/2019 cho đến khi bà Đỗ Thị Hồng G thanh toán xong khoản nợ; Và tại Hợp đồng cho vay từng lần số 11696/21/TD-TT/XXVII.2 ngày 17/12/2021, Giấy nhận nợ số 11696/21/TD-TT/XXVII.2.1 ngày 20/12/2021 cho đến khi bà Đỗ Thị Hồng G, ông Phan Viết R thanh toán xong khoản nợ.

4. Xử lý tài sản thế chấp: Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà Đỗ Thị Hồng G, ông Phan Viết R không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì tài sản thế chấp gồm: - Quyền sử dụng đất có diện tích 119,2 m^2 thuộc Thửa đất số 125, Tờ bản đồ số 91, tọa lạc tại tổ 05, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số **AO 574354**, vào sổ cấp GCN số **H07124** do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/05/2009 cho ông Võ Thanh T và bà Phạm Thị N. Cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu/sử dụng ngày 19/03/2019 sang tên bà Đỗ Thị Hồng G; - Tài sản gắn liền với đất, chưa chứng nhận quyền sở hữu: Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/7/2023 của Toà án nhân dân quận N, Tp Đà Nẵng thì tài sản gắn liền với đất (chưa thể hiện trong Giấy chứng nhận) gồm: 01 ngôi nhà cấp 3 xây toàn bộ diện tích đất của thửa đất số 125, Tờ bản đồ số 91, tọa lạc tại tổ 05, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng được xử lý theo điều 299, 303 Bộ luật dân sự để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP A.

5. Án phí DS - ST: bà Đỗ Thị Hồng G phải chịu là **46.918.540 đồng**; bà Đỗ Thị Hồng G và ông Phan Viết R phải chịu là: **17.727.247 đồng**

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền tạm ứng án phí **26.881.000 đồng** theo biên lai thu số 9603 ngày 12/4/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự quận N, thành phố Đà Nẵng.

6. Chí phí xem xét thẩm định tại chỗ: 5.000.000 đồng *(Năm triệu đồng)* buộc bà Đỗ Thị Hồng G, ông Phan Viết R phải trả cho Ngân hàng TMCP A.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc tống đạt hợp lệ.

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.

Nơi nhận :
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân quận N;
- Chi cục THA dân sự quận N;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

NGUYỄN THỊ TRÂM