

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 2 - ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 146 / 2025/ DS - ST

Ngày: 20 - 8 - 2025.

V/v: “ Tranh chấp hợp đồng tín dụng ”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 - ĐÀ NẴNG**

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lương Thị Anh

- *Các hội thẩm nhân dân:* Ông Trần Văn Sơn

Ông Nguyễn Tuấn Ngọc

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Ngọc Thảo Nguyên - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 2 - Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2- Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Trần thị Quỳnh Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 2 - Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 26/2025/TLST - DS ngày 27 tháng 02 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/2025/QĐST- DS ngày 27 tháng 02 năm 2025. Quyết định hoãn phiên tòa số 38/QĐ- HPT ngày 15 tháng 08 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần P. Địa chỉ: Tòa nhà H, số A T, phường T, TP ., TP . Hồ Chí Minh (cũ). Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Đại diện theo ủy quyền: ông Huỳnh Lê Bá H - Chức vụ: Trưởng nhóm THN hiện trường và bà Hoàng Thị H1 - chức vụ Chuyên viên cao cấp THN hiện trường theo văn bản ủy quyền số 23/2024/UB lập ngày 31/10/2024. Địa chỉ liên hệ: 34 - C Q, phường H, TP.Đà Nẵng.Có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Hữu X; sinh năm: 1966 và bà Lê Thị Thu H2 - sinh năm: 1976. Cùng trú tại: Tổ E, phường N, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Văn phòng C. Địa chỉ: số B L, TP.Đà Nẵng. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện gửi đến Tòa án và quá trình tố tụng tại Tòa án, đại diện nguyên đơn trình bày:*

Ngân hàng TMCP P - CN Đà Nẵng - PGD S. Sau đây gọi tắt là Ngân hàng) với bà Lê Thị Thu H2 và ông Nguyễn Hữu X đã ký kết:

- Hợp đồng tín dụng số: 0126/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 06/08/2021 và Khế ước nhận nợ số 0126.01/2021/KUNN-OCB-CN ngày 06/08/2021 vay số tiền 8.000.000.000 đồng, thời hạn vay 300 tháng, mục đích vay bù đắp tiền mua bất động sản;

- Hợp đồng tín dụng số 0117/2022/ HĐTD-OCB-CN ngày 21/06/2022 và Khế ước nhận nợ số 0117.01/2022/KUNN-OCB-CN ngày 21/06/2022 ("Hợp đồng tín dụng") để vay vốn với số tiền 240,000,000 đồng, thời hạn vay 120 tháng, mục đích vay tiêu dùng.

- Ngày 18/02/2022, Bà Lê Thị Thu H2 ký kết Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ("Hợp đồng mở thẻ tín dụng") hạn mức: 200,000,000 đồng với lãi suất được quy định cụ thể tại Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ nêu trên.

Để bảo đảm cho khoản vay ông Nguyễn Hữu X và bà Lê Thị Thu H2 đã thế chấp tài sản là: "quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 120; tờ bản đồ số 41; tọa lạc tại Tổ C, Phường P, Quận S, Thành Phố Đà Nẵng đã được Ủy ban nhân dân quận S - Thành Phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 149472, số vào sổ cấp GCN: CH00320 ngày 16/09/2010. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu lần cuối ngày 21/05/2013 ("Tài sản thế chấp") theo Hợp đồng thế chấp số 0126/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 06/08/2021 số công chứng 003031 giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Hữu X và Bà Lê Thị Thu H2. Tài sản bảo đảm đã được đã được đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông Nguyễn Hữu X và bà Lê Thị Thu H2 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định trong Hợp đồng tín dụng/hợp đồng mở thẻ tín dụng, thỏa thuận đã được ký kết giữa các bên. Do không còn khả năng trả nợ cho ngân hàng, ông Nguyễn Hữu X và bà Lê Thị Thu H2 đã tự nguyện thỏa thuận và đề nghị ngân hàng nhận chuyển giao/ nhận bàn giao Tài sản thế chấp để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ của ông Nguyễn Hữu X và bà Lê Thị Thu H2 tại ngân hàng phát sinh theo Hợp đồng tín dụng/hợp đồng mở thẻ tín dụng.

Trên cơ sở đề nghị của ông Nguyễn Hữu X và bà Lê Thị Thu H2, thỏa thuận của các bên tại Hợp đồng thế chấp và quy định pháp luật, ngày 21/10/2022 ông Nguyễn Hữu X và bà Lê Thị Thu H2 và ngân hàng đã ký Văn bản thỏa thuận về việc chuyển giao/bàn giao tài sản bảo đảm để xử lý nợ, đã được Văn Phòng C ("Văn bản thỏa

thuận chuyển giao tài sản"). Theo đó, ông Nguyễn Hữu X và bà Lê Thị Thu H2 đồng ý chuyển giao/bàn giao cho ngân hàng. Tài sản thế chấp để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ của ông Nguyễn Hữu X và bà Lê Thị Thu H2 tại ngân hàng phát sinh theo Hợp đồng tín dụng/hợp đồng mở thẻ tín dụng.

Tuy nhiên, sau đó ông Nguyễn Hữu X và bà Lê Thị Thu H2 không bàn giao Tài sản thế chấp cho ngân hàng theo thỏa thuận và đồng thời Cơ quan có thẩm quyền đã từ chối giải quyết hồ sơ đăng ký biến động, sang tên Tài sản thế chấp cho ngân hàng dẫn tới việc xử lý Tài sản thế chấp bằng phương thức nhận chính Tài sản thế chấp để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ không thể hoàn thành. Do đó, căn cứ theo thỏa thuận tại Phần B.III.3 của Văn bản thỏa thuận ngày 21/10/2022, nghĩa vụ của ông Nguyễn Hữu X và bà Lê Thị Thu H2 tại ngân hàng phát sinh theo Hợp đồng tín dụng/hợp đồng mở thẻ tín dụng đến nay vẫn còn tồn tại và ông Nguyễn Hữu X và bà Lê Thị Thu H2 vẫn tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng theo quy định của Hợp đồng tín dụng và hợp đồng mở thẻ tín dụng. Khoản vay này Ngân hàng chưa bị bán nợ cho Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam. Ngân hàng đề nghị Toà án giải quyết những yêu cầu khởi kiện cụ thể như sau:

- Ngân hàng xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện đối với đề nghị: Hủy bỏ Văn bản thỏa thuận về việc chuyển giao/bàn giao tài sản bảo đảm để xử lý nợ ký giữa ngân hàng với ông Nguyễn Hữu X và bà Lê Thị Thu H2 và các nội dung liên quan đến việc nhận Tài sản thế chấp để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ đã ký giữa ngân hàng và ông Nguyễn Hữu X và bà Lê Thị Thu H2 bao gồm: Văn bản thỏa thuận về việc bàn giao tài sản thế chấp để xử lý thu hồi nợ, số công chứng 004072 ngày 21/10/2022; văn bản thỏa thuận về việc bàn giao tài sản thế chấp để xử lý thu hồi nợ ngày 21/10/2022 sang chấm dứt văn bản thảo thuận này.

- Buộc ông Nguyễn Hữu X và bà Lê Thị Thu H2 thanh toán cho Ngân hàng TMCP P tổng số nợ của Hợp đồng tín dụng số 0126/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 06/08/2021 và Khế ước nhận nợ số 0126.01/2021/KUNN-OCB-CN ngày 06/08/2021; Hợp đồng tín dụng số 0117/2022/ HĐTD-OCB-CN ngày 21/06/2022 và Khế ước nhận nợ số 0117.01/2022/KUNN-OCB-CN ngày 21/06/2022; Giấy đề nghị kèm hợp đồng mở thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ngày 18/02/2022.

Tính đến ngày 20/8/2025 tổng nghĩa vụ nợ của ông Nguyễn Hữu X và bà Lê Thị Thu H2 là: 11,887,305,172 đồng (Trong đó: Nợ gốc là 7,915,996,000 đồng; Nợ lãi là: 3,553,360,135 đồng) và nợ thẻ tín dụng: 417,949,037 đồng).

Đề nghị tiếp tục tính lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng/hợp đồng mở thẻ tín dụng này từ 21/8/2025 cho đến khi ông Nguyễn Hữu X và bà Lê Thị Thu H2 hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng TMCP P.

- Nếu ông Nguyễn Hữu X và Bà Lê Thị Thu H2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP P được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại Tài sản thế chấp theo theo Hợp đồng thế chấp số 0126/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 06/08/2021 số công chứng 003031 giữa OCB với ông Nguyễn Hữu X và Bà Lê Thị Thu H2 để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng TMCP P. Cụ thể Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 120; tờ bản đồ số 41; tọa lạc tại Tổ C, Phường P, Quận S, Thành Phố Đà Nẵng đã được Ủy ban nhân dân quận S – Thành Phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 149472, số vào sổ cấp GCN: CH00320 ngày 16/09/2010. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu lần cuối ngày 21/05/2013.

* Bị đơn ông Nguyễn Hữu X và bà Lê Thị Thu H2: Bị đơn ông Nguyễn Hữu X và bà Lê Thị Thu H2 quá trình tố tụng không tham gia các phiên hoà giải nên không có ý kiến;

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Trần Văn H3 cho rằng tại thời điểm công chứng Văn bản thỏa thuận về việc bàn giao tài sản thế chấp để xử lý thu hồi nợ, số công chứng 004072 ngày 21/10/2022; văn bản thỏa thuận về việc bàn giao tài sản thế chấp để xử lý thu hồi nợ ngày 21/10/2022 nói trên tài sản giao dịch không bị ngăn chặn của cơ quan có thẩm quyền và tất cả các giấy tờ thủ tục cũng được lưu trong hồ sơ tại phòng công chứng Phạm Văn H4 và việc công chứng viên chứng nhận văn bản thỏa thuận nêu trên là hoàn toàn phù hợp qui định pháp luật.

* Tại phiên tòa hôm nay vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án gồm:

1. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thẩm tra viên, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Đảm bảo theo đúng quy trình tố tụng dân sự.

* Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án:

Từ khi thụ lý cho đến thời điểm này, nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, 71, 72 BLTTDS. Bị đơn chưa thực hiện đúng.

Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng: Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 227, Điều 228, Bộ Luật tố tụng dân sự. Điều 100 Luật tổ chức tín dụng, Điều 299, khoản 7 Điều 323, Điều 463, 466 BLDS năm 2015.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng của Ngân hàng thương mại cổ phần P đối với ông Nguyễn Hữu X và Bà Lê Thị Thu H2.

- Chấm dứt Văn bản thỏa thuận về việc chuyển giao/bàn giao tài sản bảo đảm để xử lý nợ ký giữa OCB với ông X và bà H2 và các nội dung liên quan đến việc nhận Tài sản thế chấp để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ đã ký giữa O và ông X và bà H2 lập ngày 21/10/2022.

Buộc ông Nguyễn Hữu X và bà Lê Thị Thu H2 thanh toán cho Ngân hàng TMCP P cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số: 0126/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 06/08/2021 và Khế ước nhận nợ số 0126.01/2021/KUNN-OCB-CN ngày 06/08/2021, tạm tính đến ngày 20/08/2025 tổng số tiền: 11,107,536,993 đồng, trong đó nợ gốc: 7,679,996,000 đồng, nợ lãi : 3,427,540,993 đồng (trong đó lãi trong hạn: 2,718,379,453 đồng, lãi quá hạn: 277,407,851 đồng, phạt chậm trả: 431,753,689 đồng).

- Hợp đồng tín dụng số 0117/2022/ HĐTD-OCB-CN ngày 21/06/2022 và Khế ước nhận nợ số 0117.01/2022/KUNN-OCB-CN ngày 21/06/2022, tạm tính đến ngày 20/8/2025 tổng số tiền 361,819,142 đồng, trong đó nợ gốc: 236,000,000 đồng, nợ lãi: 125,819,142 đồng (trong đó lãi trong hạn: 88,725,798 đồng, lãi quá hạn: 20,922,888 đồng, phạt chậm trả: 16,170,456 đồng).

- Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân, tạm tính đến ngày 20/8/2025 tổng số tiền là: 417,949,037 đồng (trong đó gốc là: 200,100,000 đồng; nợ lãi: 217,849,037 đồng).

Ông X, bà H2 phải tiếp tục chịu tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng/hợp đồng mở thẻ tín dụng từ ngày 21/8/2025 cho đến khi ông bà hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng.

- Nếu ông X và bà H2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP P được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại Tài sản thế chấp theo theo Hợp đồng thế chấp số 0126/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 06/08/2021 số công chứng 003031 giữa OCB với Ông Nguyễn Hữu X và Bà Lê Thị Thu H2 để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng TMCP P.

- Trường hợp, ông X và bà H2 thanh toán được phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi phát sinh cho Ngân hàng TMCP P theo hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và thẻ tín dụng đã ký kết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và qua kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân khu vực 2- Đà Nẵng nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng thương mại cổ phần P đối với ông Nguyễn Hữu X và Bà Lê Thị Thu H2 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 2 - 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 2015.

[2] Ông Nguyễn Hữu X và Bà Lê Thị Thu H2 (là bị đơn trong vụ án, không có yêu cầu phản tố) 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; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt.

[3] Về nội dung vụ án: Ngân hàng TMCP P - CN Đà Nẵng - PGD S. Sau đây gọi tắt là Ngân hàng) với bà Lê Thị Thu H2 và ông Nguyễn Hữu X đã ký kết:

- Hợp đồng tín dụng số: 0126/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 06/08/2021 và Khế ước nhận nợ số 0126.01/2021/KUNN-OCB-CN ngày 06/08/2021 vay số tiền 8.000.000.000 đồng, thời hạn vay 300 tháng, mục đích vay bù đắp tiền mua bất động sản;

- Hợp đồng tín dụng số 0117/2022/ HĐTD-OCB-CN ngày 21/06/2022 và Khế ước nhận nợ số 0117.01/2022/KUNN-OCB-CN ngày 21/06/2022 vay vốn với số tiền 240,000,000 đồng, thời hạn vay 120 tháng, mục đích vay tiêu dùng.

- Ngày 18/02/2022, Bà Lê Thị Thu H2 ký kết Giấy đề nghị kèm hợp đồng mở thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân (“Hợp đồng mở thẻ tín dụng”) hạn mức: 200,000,000 đồng với lãi suất được quy định cụ thể tại Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ nêu trên.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay ông Nguyễn Hữu X và bà Lê Thị Thu H2 đã thế chấp tài sản là: “quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 120; tờ bản đồ số 41; tọa lạc tại Tổ C, Phường P, Quận S, Thành Phố Đà Nẵng đã được Ủy ban nhân dân quận S - Thành Phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 149472, số vào sổ cấp GCN: CH00320 ngày 16/09/2010. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu lần cuối ngày 21/05/2013. Tài sản bảo đảm đã được đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông Nguyễn Hữu X và bà Lê Thị Thu H2 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định trong Hợp đồng tín dụng/hợp đồng mở thẻ tín dụng, thỏa thuận đã được ký kết giữa các bên. Do không còn khả năng trả nợ cho ngân hàng, ông Nguyễn Hữu X và bà Lê Thị Thu H2 đã tự nguyện thỏa

thuận và đề nghị ngân hàng nhận chuyển giao/ nhận bàn giao Tài sản thế chấp để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ của ông Nguyễn Hữu X và bà Lê Thị Thu H2 tại ngân hàng phát sinh theo Hợp đồng tín dụng/hợp đồng mở thẻ tín dụng.

Trên cơ sở đề nghị của ông Nguyễn Hữu X và bà Lê Thị Thu H2, thỏa thuận của các bên tại Hợp đồng thế chấp và quy định pháp luật, ngày 21/10/2022 ông Nguyễn Hữu X và bà Lê Thị Thu H2 và ngân hàng đã ký Văn bản thỏa thuận về việc chuyển giao/bàn giao tài sản bảo đảm để xử lý nợ, đã được Văn Phòng C ("Văn bản thỏa thuận chuyển giao tài sản"). Theo đó, ông Nguyễn Hữu X và bà Lê Thị Thu H2 đồng ý chuyển giao/bàn giao cho ngân hàng. Tài sản thế chấp để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ của ông Nguyễn Hữu X và bà Lê Thị Thu H2 tại ngân hàng phát sinh theo Hợp đồng tín dụng/hợp đồng mở thẻ tín dụng.

Tuy nhiên, sau đó ông Nguyễn Hữu X và bà Lê Thị Thu H2 không bàn giao Tài sản thế chấp cho ngân hàng theo thỏa thuận và đồng thời Cơ quan có thẩm quyền đã từ chối giải quyết hồ sơ đăng ký biến động, sang tên Tài sản thế chấp cho ngân hàng dẫn tới việc xử lý Tài sản thế chấp bằng phương thức nhận chính Tài sản thế chấp để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ không thể hoàn thành. Do đó, căn cứ theo thỏa thuận tại Phần B.III.3 của Văn bản thỏa thuận ngày 21/10/2022 Ngân hàng đề nghị Toà án giải quyết gồm:

- Chấm dứt Văn bản thỏa thuận về việc chuyển giao/bàn giao tài sản bảo đảm để xử lý nợ ký giữa ngân hàng với ông Nguyễn Hữu X và bà Lê Thị Thu H2 và các nội dung liên quan đến việc nhận Tài sản thế chấp để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ đã ký giữa ngân hàng và ông Nguyễn Hữu X và Bà Lê Thị Thu H2 bao gồm: Văn bản thỏa thuận về việc bàn giao tài sản thế chấp để xử lý thu hồi nợ, số công chứng 004072 ngày 21/10/2022; văn bản thỏa thuận về việc bàn giao tài sản thế chấp để xử lý thu hồi nợ ngày 21/10/2022.

- Buộc ông Nguyễn Hữu X và bà Lê Thị Thu H2 thanh toán cho Ngân hàng TMCP P cụ thể:

- + Hợp đồng tín dụng số: 0126/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 06/08/2021 và Khế ước nhận nợ số 0126.01/2021/KUNN-OCB-CN ngày 06/08/2021, tạm tính đến ngày 20/08/2025 tổng số tiền: 11,107,536,993 đồng, trong đó nợ gốc: 7,679,996,000 đồng, nợ lãi : 3,427,540,993 đồng (trong đó lãi trong hạn: 2,718,379,453 đồng, lãi quá hạn: 277,407,851 đồng, phạt chậm trả: 431,753,689 đồng).

- + Hợp đồng tín dụng số 0117/2022/ HĐTD-OCB-CN ngày 21/06/2022 và Khế ước nhận nợ số 0117.01/2022/KUNN-OCB-CN ngày 21/06/2022, tạm tính đến ngày 20/8/2025 tổng số tiền 361,819,142 đồng, trong đó nợ gốc: 236,000,000 đồng, nợ lãi: 125,819,142 đồng (trong đó lãi trong hạn: 88,725,798 đồng, lãi quá hạn: 20,922,888 đồng, phạt chậm trả: 16,170,456 đồng).

+ Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân, tạm tính đến ngày 20/8/2025 tổng số tiền là: 417,949,037 đồng (trong đó gốc là: 200,100,000 đồng; nợ lãi: 217,849,037 đồng).

Nếu ông Nguyễn Hữu X và Bà Lê Thị Thu H2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 120; tờ bản đồ số 41; tọa lạc tại Tổ C, Phường P, Quận S, Thành Phố Đà Nẵng đã được Ủy ban nhân dân quận S – Thành Phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 149472, số vào sổ cấp GCN: CH00320 ngày 16/09/2010. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu lần cuối ngày 21/05/2013 đề nghị được xử lý theo qui định pháp luật để thu hồi nợ.

[4] Hội đồng xét xử xét thấy: Các Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng thương mại cổ phần P đối với ông Nguyễn Hữu X và Bà Lê Thị Thu H2 nêu trên được ký kết 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, ông Nguyễn Hữu X và bà Lê Thị Thu H2 đã không thực hiện việc trả nợ đúng hạn là vi phạm định kỳ trả nợ, là bên có lỗi trong việc thực hiện hợp đồng tín dụng mà các bên đã thỏa thuận ký kết. Ngân hàng khởi kiện đến Tòa án buộc ông Nguyễn Hữu X và bà Lê Thị Thu H2 thanh toán cho Ngân hàng TMCP P cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số: 0126/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 06/08/2021 và Khế ước nhận nợ số 0126.01/2021/KUNN-OCB-CN ngày 06/08/2021, tạm tính đến ngày 20/08/2025 tổng số tiền: 11,107,536,993 đồng, trong đó nợ gốc: 7,679,996,000 đồng, nợ lãi : 3,427,540,993 đồng (trong đó lãi trong hạn: 2,718,379,453 đồng, lãi quá hạn: 277,407,851 đồng, phạt chậm trả: 431,753,689 đồng).

- Hợp đồng tín dụng số 0117/2022/ HĐTD-OCB-CN ngày 21/06/2022 và Khế ước nhận nợ số 0117.01/2022/KUNN-OCB-CN ngày 21/06/2022, tạm tính đến ngày 20/8/2025 tổng số tiền 361,819,142 đồng, trong đó nợ gốc: 236,000,000 đồng, nợ lãi: 125,819,142 đồng (trong đó lãi trong hạn: 88,725,798 đồng, lãi quá hạn: 20,922,888 đồng, phạt chậm trả: 16,170,456 đồng).

- Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân, tạm tính đến ngày 20/8/2025 tổng số tiền là: 417,949,037 đồng (trong đó gốc là: 200,100,000 đồng; nợ lãi: 217,849,037 đồng).

Tổng cộng số tiền nợ tính đến ngày 20/8/2025¹ là: 11,887,305,172 đồng. (Trong đó: Nợ gốc là 7,915,996,000 đồng; Nợ lãi là: 3,553,360,135 đồng) và nợ thế tín dụng gốc lãi: 417,949,037 đồng.

- Chấm dứt Văn bản thỏa thuận về việc chuyển giao/bàn giao tài sản bảo đảm để xử lý nợ ký giữa OCB với ông X và bà H2 và các nội dung liên quan đến việc nhận Tài sản thế chấp để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ đã ký giữa O và ông X và bà H2 lập ngày 21/10/2022.

Ông X, bà H2 phải tiếp tục chịu tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng/hợp đồng mở thẻ tín dụng từ ngày 21/8/2025 cho đến khi ông bà hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng.

HĐXX thấy, ông Nguyễn Hữu X và bà Lê Thị Thu H2 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết do đó, căn cứ Điều 100 Luật tổ chức tín dụng, Điều 299, khoản 7 Điều 323, Điều 463, 466 BLDS năm 2015, chấp nhận yêu cầu khởi kiện buộc ông X bà H2 phải trả số tiền gốc, lãi nêu trên cho Ngân hàng TMCP P là có cơ sở.

Ông X, bà H2 phải tiếp tục chịu tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng/hợp đồng mở thẻ tín dụng từ ngày 20/8/2025 cho đến khi ông bà hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng.

- Đối với Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 120; tờ bản đồ số 41; tọa lạc tại Tổ C, Phường P, Quận S, Thành Phố Đà Nẵng đã được Ủy ban nhân dân quận S – Thành Phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 149472, số vào sổ cấp GCN: CH00320 ngày 16/09/2010. Cập nhật thay đổi chủ sở ngày 21/05/2013 thì thấy, hợp đồng thế chấp này được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng qui định pháp luật nên chấp nhận để tuyên xử lý phát mãi thu hồi nợ nếu ông X bà H2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng.

Trường hợp khi ông X, bà H2 thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng phải trả lại cho ông X, bà H2 bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp nêu trên cho ông bà.

[6] Quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng đã thay đổi từ yêu cầu Hủy bỏ Văn bản thỏa thuận về việc chuyển giao/bàn giao tài sản bảo đảm để xử lý nợ ký giữa OCB với ông X và bà H2 và các nội dung liên quan đến việc nhận Tài sản thế chấp để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ đã ký giữa O và ông X và bà H2 tại VP công chứng T1 ngày 21/10/2022 thành Chấm dứt Văn bản thỏa thuận ngày 21/10/2022. Xét thấy việc thay đổi không vượt quá yêu cầu khởi kiện và phù hợp với nội dung các bên thỏa thuận, đảm bảo xử lý tài sản thế chấp khi Ngân hàng đi khởi kiện thu hồi nợ nên chấp nhận.

[7] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn là Ngân hàng được chấp nhận nên bị đơn 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 phải chịu là 119,887,305 đồng.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 4.000.000 đồng, ông X bà H2 phải chịu, Ngân hàng đã chi ứng nộp để Tòa án xem xét thực hiện xong, ông X bà H2 phải hoàn lại số tiền này cho Ngân hàng thương mại cổ phần P.

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần P số tiền tạm ứng án phí 59,437,893 đồng đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ngũ Hành Sơn (nay là Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng) theo biên lai thu số 0003617 ngày 17 tháng 02 năm 2025.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 227, Điều 228, Bộ Luật tố tụng dân sự. Điều 100 Luật tổ chức tín dụng, Điều 299, khoản 7 Điều 323, Điều 463, 466 BLDS năm 2015.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” của Ngân hàng thương mại cổ phần P đối với ông Nguyễn Hữu X và bà Lê Thị Thu H2 .

Xử:

1/ Tuyên buộc ông Nguyễn Hữu X và bà Lê Thị Thu H2 phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần P gồm:

- Hợp đồng tín dụng số: 0126/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 06/08/2021 và Khế ước nhận nợ số 0126.01/2021/KUNN-OCB-CN ngày 06/08/2021, tạm tính đến ngày 20/08/2025 tổng số tiền: 11,107,536,993 đồng, trong đó nợ gốc: 7,679,996,000 đồng, nợ lãi : 3,427,540,993 đồng (trong đó lãi trong hạn: 2,718,379,453 đồng, lãi quá hạn: 277,407,851 đồng, phạt chậm trả: 431,753,689 đồng).

- Hợp đồng tín dụng số 0117/2022/ HĐTD-OCB-CN ngày 21/06/2022 và Khế ước nhận nợ số 0117.01/2022/KUNN-OCB-CN ngày 21/06/2022, tạm tính đến ngày 20/8/2025 tổng số tiền 361,819,142 đồng, trong đó nợ gốc: 236,000,000 đồng, nợ lãi: 125,819,142 đồng (trong đó lãi trong hạn: 88,725,798 đồng, lãi quá hạn: 20,922,888 đồng, phạt chậm trả: 16,170,456 đồng).

- Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân, tạm tính đến ngày 20/8/2025

tổng số tiền là: 417,949,037 đồng (trong đó gốc là: 200,100,000 đồng; nợ lãi: 217,849,037 đồng).

Tổng cộng số tiền nợ tính đến ngày 20/8/2025 là: 11,887,305,172 đồng. (Trong đó: Nợ gốc là 7,915,996,000 đồng; Nợ lãi là: 3,553,360,135 đồng) và nợ thế tín dụng gốc lãi: 417,949,037 đồng.

- Chấm dứt Văn bản thỏa thuận về việc chuyển giao/bàn giao tài sản bảo đảm để xử lý nợ ký giữa ngân hàng với ông X và bà H2 và các nội dung liên quan đến việc nhận Tài sản thế chấp để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ đã ký giữa ngân hàng và ông X và bà H2 lập ngày 21/10/2022.

Ông X, bà H2 phải tiếp tục chịu tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng/hợp đồng mở thẻ tín dụng từ ngày 21/8/2025 cho đến khi ông bà hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng.- Trường hợp ông Nguyễn Hữu X và bà Lê Thị Thu H2 không thanh toán được nghĩa vụ nợ, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 120; tờ bản đồ số 41; tọa lạc tại Tổ C, Phường P, Quận S, Thành Phố Đà Nẵng đã được Ủy ban nhân dân quận S – Thành Phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 149472, số vào sổ cấp GCN: CH00320 ngày 16/09/2010. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 21/05/2013 tên ông Nguyễn Hữu X và bà Lê Thị Thu H2 để thu hồi nợ.

Trường hợp khi ông X, bà H2 thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng phải trả lại cho ông X, bà H2 bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp nêu trên cho ông bà.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Hữu X1 và bà Lê Thị Thu H2 phải chịu là 119,887,305 đồng.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 4.000.000 đồng, ông X bà H2 phải chịu, Ngân hàng đã chi ứng nộp để Tòa án xem xét thực hiện xong, ông X bà H2 phải hoàn lại số tiền này cho Ngân hàng thương mại cổ phần P.

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần P số tiền tạm ứng án phí 59,437,893 đồng đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ngũ Hành Sơn (nay là Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng) theo biên lai thu số 0003617 ngày 17 tháng 02 năm 2025.

Án xử công khai sơ thẩm báo cho nguyên đơn biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hôm nay. Riêng bị đơn, người liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết 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 yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế theo quy định tại các điều 6,7 và điều 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 KSND khu vực 2- ĐN
- Thi hành án dân sự TPĐN.
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Lương Thị Anh