

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ QUY NHƠN Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

Bản án số: 62/2024/KDTM -ST

Ngày: 06-9-2024

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 Phạm Thị Tú Nga

+ Ông Nguyễn Tấn Bình

-Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Nương là Thư ký 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: Ông Đặng Thành Thi - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 28/2024/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 251/2024/QĐXXST-KDTM ngày 26 tháng 7 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 215/2024/QĐST-KDTM ngày 16/8/2024 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 1859/QĐ-BIDV.PTA ngày 25/7/2024); có mặt.

- Bị đơn: 1/Chị Nguyễn Thị Bích T, sinh năm 1999; HKTT: Tổ D, khu phố E, P. Q, TP., T. B; Địa chỉ: Tổ D, khu phố E, P. Q, TP., T. B; vắng mặt.

2/Chị Nguyễn Thị Bích T1, sinh năm 1989; HKTT: A11.05, A Xa Lộ H, P. T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: Lô F, khu B, khu đô thị X, đường C, thuộc tổ B, khu phố E, phường G, thành phố Q, tỉnh Bình Định; vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1960 và bà Lý Thị Duyên H1, sinh năm 1967; HKTT: Tổ D, khu phố E, phường Q, TP., tỉnh Bình Định; Cùng địa chỉ: Tổ D, khu phố E, phường Q, TP., T. B; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 11 tháng 4 năm 2024, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông **Đào Quang Đ** và ông **Lê Công H** trình bày:

- Đối với bị đơn chị **Nguyễn Thị Bích T**:

Ngày 07/11/2023 chị **Nguyễn Thị Bích T** có ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/15592896/HĐTD vay vốn của **Ngân hàng TMCP Đ2 - Chi nhánh P** (viết tắt là Ngân hàng). Theo hợp đồng, Ngân hàng cấp hạn mức tín dụng thường xuyên cho chị **T** với số tiền hạn mức được cấp tối đa là 14.000.000.000 đồng, thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Thời hạn cho vay, lãi, phí được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng đã cho chị **Nguyễn Thị Bích T** vay 14.000.000.000 đồng, thể hiện tại các hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.01/2023/15592896/HĐTD ngày 07/11/2023: Số tiền rút vốn là 3.000.000.000 đồng, thời hạn vay 05 tháng (ngày giải ngân 07/11/2023, ngày đáo hạn 07/4/2024), lãi suất vay trong hạn 6,3% năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Đối với hợp đồng này, chị **T** chưa trả gốc và lãi đồng nào. Quá hạn trả lãi từ ngày 25/12/2023, quá hạn trả gốc từ ngày 08/4/2024. Tính đến hết ngày 06/9/2024, số tiền còn nợ là 3.203.498.911 đồng (trong đó: gốc 3.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 157.931.507 đồng, lãi phạt gốc quá hạn 39.353.425 đồng, lãi phạt quá hạn lãi 6.213.979 đồng).

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.02/2023/15592896/HĐTD ngày 09/11/2023: Số tiền rút vốn là 3.000.000.000 đồng, thời hạn vay 05 tháng (ngày giải ngân 09/11/2023, ngày đáo hạn 09/4/2024), lãi suất vay trong hạn 5,7% năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Đối với hợp đồng này, chị **T** chưa trả gốc và lãi. Quá hạn trả lãi từ ngày 25/12/2023, quá hạn trả gốc từ ngày 09/4/2024. Tính đến hết ngày 06/9/2024 số tiền còn nợ là 3.182.879.062 đồng (trong đó: nợ gốc 3.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 141.953.425 đồng, lãi phạt gốc quá hạn 35.371.233 đồng, lãi phạt quá hạn lãi 5.554.404 đồng).

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.03/2023/15592896/HĐTD ngày 09/11/2023: Số tiền rút vốn là 1.000.000.000 đồng, thời hạn vay 05 tháng (ngày giải ngân 09/11/2023, ngày đáo hạn 09/4/2024), lãi suất vay trong hạn 5,7% năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Đối với hợp đồng này, chị **T** chưa trả gốc và lãi. Quá hạn trả lãi từ ngày 25/12/2023, quá hạn trả gốc từ ngày 09/4/2024. Tính đến hết ngày 06/9/2024 số tiền còn nợ là 1.060.959.690 đồng (trong đó: nợ gốc 1.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 47.317.808 đồng, lãi phạt gốc quá hạn 11.790.411 đồng, lãi phạt quá hạn lãi 1.851.471 đồng).

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.04/2023/15592896/HĐTD ngày 15/11/2023: Số tiền rút vốn là 2.000.000.000 đồng, thời hạn vay 05 tháng (ngày giải ngân 15/11/2023, ngày đáo hạn 15/4/2024), lãi suất vay trong hạn 5,7% năm,

lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Đối với hợp đồng này, chi T chưa trả gốc, lãi trả được 1.174.860 đồng. Quá hạn trả lãi từ ngày 25/12/2023, quá hạn trả gốc từ ngày 15/4/2024. Tính đến hết ngày 06/9/2024 số tiền còn nợ là 2.117.709.930 đồng (trong đó: nợ gốc 2.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 91.586.784 đồng, nợ lãi phạt gốc quá hạn 22.643.836 đồng, nợ lãi phạt quá hạn lãi 3.479.310 đồng).

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.06/2023/15592896/HDTD ngày 15/11/2023: Số tiền rút vốn là 3.000.000.000 đồng, thời hạn vay 05 tháng (ngày giải ngân 15/11/2023, ngày đáo hạn 15/4/2024), lãi suất vay trong hạn 5,7% năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Đối với hợp đồng này, chi T chưa trả gốc và lãi. Quá hạn trả lãi từ ngày 25/12/2023, quá hạn trả gốc từ ngày 15/4/2024. Tính đến hết ngày 06/9/2024 số tiền còn nợ là 3.178.451.191 đồng (trong đó: nợ gốc 3.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 139.142.466 đồng, lãi phạt gốc quá hạn 33.965.753 đồng, lãi phạt quá hạn lãi 5.342.972 đồng).

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.06/2023/15592896/HDTD ngày 17/11/2023: Số tiền rút vốn là 2.000.000.000 đồng, thời hạn vay 05 tháng (ngày giải ngân 17/11/2023, ngày đáo hạn 17/4/2024), lãi suất vay trong hạn 5,7% năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Đối với hợp đồng này, chi T chưa trả gốc và lãi. Quá hạn trả lãi từ ngày 25/12/2023, quá hạn trả gốc từ ngày 17/4/2024. Tính đến hết ngày 06/9/2024 số tiền còn nợ là 2.114.468.493 đồng (trong đó: nợ gốc 2.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 92.136.986 đồng, lãi phạt gốc quá hạn 22.331.507 đồng, lãi phạt quá hạn lãi 3.514.346 đồng).

Để bảo đảm cho việc trả nợ các khoản vay của chi T theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Lý Thị Duyên H1 đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản sau: Quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: A đường 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 CL 015858, số vào sổ cấp GCN: CS02254 ngày 22/8/2018 và được U cấp giấy phép xây dựng số 758/GPXD ngày 05/4/2019, tài sản do ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Lý Thị D Hòa sở hữu, đều được hai bên xác lập hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng C (Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/6776857/HĐBĐ ngày 23/6/2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2023/6776857/HĐBĐ ngày 17/8/2023).

Trong quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng nêu trên, chi Nguyễn Thị Bích T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi. Tính đến hết ngày 06/9/2024, chi Nguyễn Thị Bích T còn nợ Ngân hàng số tiền 14.861.481.623 đồng (trong đó: nợ gốc là 14.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 670.068.976 đồng, lãi phạt gốc quá hạn 165.456.165 đồng, lãi phạt quá hạn lãi 25.956.482 đồng). Ngân hàng đã nhiều lần làm việc đòi nợ nhưng chi T không thực hiện việc trả nợ.

Nay Ngân hàng TMCP Đ2 yêu cầu Tòa: Buộc chi Nguyễn Thị Bích T phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ2 số tiền gốc và lãi còn nợ tính đến hết ngày 06/9/2024 là 14.861.481.623 đồng (trong đó: nợ gốc là 14.000.000.000 đồng, nợ lãi

trong hạn là 670.068.976 đồng, lãi phạt gốc quá hạn 165.456.165 đồng, lãi phạt quá hạn lãi 25.956.482 đồng) và trả tiền lãi phát sinh từ ngày 07/9/2024 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 chị T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm mà ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Lý Thị Duyên H1 đã thế chấp để thu hồi nợ, nếu không đủ chị T 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.

- Đối với bị đơn chị Nguyễn Thị Bích T1:

Chị Nguyễn Thị Bích T1 có ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/15592815/HĐTD ngày 14/09/2022 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/15592815/HĐTD ngày 17/8/2023 vay vốn của Ngân hàng TMCP Đ2 - Chi nhánh P (viết tắt là Ngân hàng).

1. Theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/15592815/HĐTD ngày 14/9/2022, Ngân hàng cấp hạn mức tín dụng thường xuyên cho chị T1 với số tiền hạn mức được cấp tối đa là 14.000.000.000 đồng, thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Thời hạn cho vay, lãi, phí được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng đã cho chị Nguyễn Thị Bích T1 vay vốn 14.000.000.000 đồng, thể hiện tại các hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.09/2022/15592815/HĐTD ngày 10/7/2023: Số tiền rút vốn là 6.000.000.000 đồng, thời hạn vay 05 tháng (ngày giải ngân 10/7/2023, ngày đáo hạn 10/12/2023), lãi suất vay trong hạn 7,6% năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Đối với hợp đồng này, chị T1 đã trả gốc được 6.000.000.000 đồng, trả lãi được 174.904.110 đồng. Quá hạn từ ngày 11/12/2023. Tính đến hết ngày 06/9/2024, chị T1 còn nợ tiền lãi là 9.841.853 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.10/2022/15592815/HĐTD ngày 11/7/2023: Số tiền rút vốn là 2.000.000.000 đồng, thời hạn vay 05 tháng (ngày giải ngân 11/7/2023, ngày đáo hạn 11/12/2023), lãi suất vay trong hạn 7,6% năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Đối với hợp đồng này, chị T1 đã trả gốc được 2.000.000.000 đồng, trả lãi được 57.973.672 đồng. Quá hạn từ ngày 11/12/2023. Tính đến hết ngày 06/9/2024, số tiền còn nợ là 3.931.018 đồng (trong đó: lãi trong hạn 3.659.205 đồng, lãi phạt quá hạn lãi 271.813 đồng).

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.10/2022/15592815/HĐTD ngày 11/7/2023: Số tiền rút vốn là 2.000.000.000 đồng, thời hạn vay 05 tháng (ngày giải ngân 11/7/2023, ngày đáo hạn 11/12/2023), lãi suất vay trong hạn 7,6% năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Đối với hợp đồng này, chị T1 đã trả gốc được 2.000.000.000 đồng, trả lãi được 57.884.932 đồng. Quá hạn từ ngày 11/12/2023. Tính đến hết ngày 06/9/2024, số tiền còn nợ là 4.026.262 đồng (trong đó nợ lãi trong hạn 3.747.945 đồng, nợ lãi phạt quá hạn lãi 278.317 đồng).

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số **01.11/2022/15592815/HĐTD** ngày **18/7/2023**: Số tiền rút vốn là 2.000.000.000 đồng, thời hạn vay 05 tháng (ngày giải ngân 18/7/2023, ngày đáo hạn 18/12/2023), lãi suất vay trong hạn 7,6% năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Đối với hợp đồng này, chi **T1** chưa trả gốc, lãi trả được 54.969.863 đồng. Quá hạn từ ngày **18/12/2023**. Tính đến hết ngày 06/9/2024, số tiền còn nợ là 2.178.248.167 đồng (trong đó: nợ gốc 2.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 118.684.932 đồng, nợ lãi phạt gốc quá hạn 54.969.863 đồng, nợ lãi phạt quá hạn lãi 4.593.372 đồng).

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số **01.12/2022/15592815/HĐTD** ngày **18/7/2023**: Số tiền rút vốn là 2.000.000.000 đồng, thời hạn vay 05 tháng (ngày giải ngân 18/7/2023, ngày đáo hạn 18/12/2023), lãi suất vay trong hạn 7,6% năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Đối với hợp đồng này, chi **T1** chưa trả gốc, lãi trả được 54.969.863 đồng. Quá hạn từ ngày **18/12/2023**. Tính đến hết ngày 06/9/2024, số tiền còn nợ là 2.178.248.167 đồng (trong đó: nợ gốc 2.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 118.684.932 đồng, nợ lãi phạt gốc quá hạn 54.969.863 đồng, lãi phạt quá hạn lãi 4.593.372 đồng).

Tính đến hết ngày 06/9/2024, theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số **01/2022/15592815/HĐTD** ngày 14/09/2022, chi **Nguyễn Thị Bích T1** còn nợ Ngân hàng số tiền 4.374.295.466 đồng (trong đó: nợ gốc 4.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 253.938.656 đồng, nợ lãi phạt gốc quá hạn 109.939.726 đồng, nợ lãi phạt quá hạn lãi 10.417.084 đồng).

2.Theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số **01/2023/15592815/HĐTD** ngày 17/8/2023, Ngân hàng cấp hạn mức tín dụng thường xuyên cho chi **T1** với số tiền hạn mức được cấp tối đa là 17.000.000.000 đồng, thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Thời hạn cho vay, lãi, phí được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng đã cho chi **Nguyễn Thị Bích T1** vay vốn 11.810.000.000 đồng, thể hiện tại các hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số **01.01/2023/15592815/HĐTD** ngày **18/8/2023**: Số tiền rút vốn là 300.000.000 đồng, thời hạn vay 05 tháng (ngày giải ngân 18/8/2023, ngày đáo hạn 18/01/2024), lãi suất vay trong hạn 7,1% năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Đối với hợp đồng này, chi **T1** chưa trả gốc, lãi trả được 5.944.334 đồng. Quá hạn trả lãi từ ngày 25/12/2023, quá hạn trả gốc từ ngày 18/01/2024. Tính đến hết ngày 06/9/2024, số tiền còn nợ là **324.012.923** đồng (trong đó: nợ gốc 300.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn **16.581.145** đồng, nợ lãi phạt gốc quá hạn **6.798.493** đồng, nợ lãi phạt quá hạn lãi **633.284** đồng).

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số **01.02/2023/15592815/HĐTD** ngày **31/8/2023**: Số tiền rút vốn là 420.000.000 đồng, thời hạn vay 05 tháng (ngày giải ngân 31/8/2023, ngày đáo hạn 31/01/2024), lãi suất vay trong hạn 6,8% năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Đối với hợp đồng này, chi **T1** chưa trả gốc, lãi trả được 6.885.703 đồng. Quá hạn trả lãi từ ngày 25/12/2023, quá hạn trả

gốc từ ngày 31/01/2024. Tính đến hết ngày 06/9/2024, số tiền còn nợ là **451.756.572** đồng (trong đó : nợ gốc 420.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn **22.300.270** đồng, nợ lãi phạt gốc quá hạn **8.607.123** đồng, nợ lãi phạt quá hạn lãi **849.179** đồng).

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số **01.03/2023/15592815/HĐTD** ngày **29/9/2023**: Số tiền rút vốn là 275.000.000 đồng, thời hạn vay 05 tháng (ngày giải ngân 29/9/2023, ngày đáo hạn 29/02/2024), lãi suất vay trong hạn 6,8% năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Đối với hợp đồng này, chi **T1** chưa trả gốc, lãi trả được 3.022.740 đồng. Quá hạn trả lãi từ ngày 25/12/2023, quá hạn trả gốc từ ngày 29/02/2024. Tính đến hết ngày 06/9/2024, số tiền còn nợ là **295.043.321** đồng (trong đó: nợ gốc 275.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn **14.601.370** đồng, lãi phạt gốc quá hạn **4.892.740** đồng, lãi phạt quá hạn lãi **549.211** đồng).

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số **01.04/2023/15592815/HĐTD** ngày **25/10/2023**: Số tiền rút vốn là 265.000.000 đồng, thời hạn vay 05 tháng (ngày giải ngân 25/10/2023, ngày đáo hạn 25/3/2024), lãi suất vay trong hạn 6,7% năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Đối với hợp đồng này, chi **T1** chưa trả gốc, lãi trả được 1.605.251 đồng. Quá hạn trả lãi từ ngày 25/12/2023, quá hạn trả gốc từ ngày 25/3/2024. Tính đến hết ngày 06/9/2024, số tiền còn nợ là **283.417.385** đồng (trong đó: nợ gốc 265.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn **13.863.489** đồng, nợ lãi phạt gốc quá hạn **4.037.438** đồng, nợ lãi phạt quá hạn lãi **516.458** đồng).

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số **01.05/2023/15592815/HĐTD** ngày **17/11/2023**: Số tiền rút vốn là 275.000.000 đồng, thời hạn vay 05 tháng (ngày giải ngân 17/11/2023, ngày đáo hạn 17/4/2024), lãi suất vay trong hạn 5,7% năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Đối với hợp đồng này, chi **T1** chưa trả gốc và lãi. Quá hạn trả lãi từ ngày 25/12/2023, quá hạn trả gốc từ ngày 17/4/2024. Tính đến hết ngày 06/9/2024, số tiền còn nợ là **291.222.636** đồng (trong đó: nợ gốc 275.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 12.668.836 đồng, nợ lãi phạt gốc quá hạn 3.070.582 đồng, nợ lãi phạt quá hạn lãi 483.218 đồng).

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số **01.16/2023/15592815/HĐTD** ngày **05/12/2023**: Số tiền rút vốn là 3.000.000.000 đồng, thời hạn vay 05 tháng (ngày giải ngân 05/12/2023, ngày đáo hạn 05/5/2024), lãi suất vay trong hạn 5,7% năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Đối với hợp đồng này, chi **T1** chưa trả gốc và lãi. Quá hạn trả lãi từ ngày 25/01/2024, quá hạn trả gốc từ ngày 06/5/2024. Tính đến hết ngày 06/9/2024, số tiền còn nợ là **3.163.383.045** đồng (trong đó: nợ gốc 3.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn **129.772.603** đồng, nợ lãi phạt gốc quá hạn **29.046.575** đồng, nợ lãi phạt quá hạn lãi **4.563.867** đồng).

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số **01.17/2023/15592815/HĐTD** ngày **05/12/2023**: Số tiền rút vốn là 2.000.000.000 đồng, thời hạn vay 05 tháng (ngày giải ngân 05/12/2023, ngày đáo hạn 05/5/2024), lãi suất vay trong hạn 5,7% năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Đối với hợp đồng này, chi **T1** chưa

trả gốc và lãi .Quá hạn trả lãi từ ngày 25/01/2024, quá hạn trả gốc từ ngày 06/5/2024. Tính đến hết ngày 06/9/2024, số tiền còn nợ là 2.108.922.035 đồng(trong đó: nợ gốc 2.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 86.515.068 đồng, nợ lãi phạt gốc quá hạn 19.364.384 đồng, nợ lãi phạt quá hạn lãi 3.042.583 đồng).

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.08/2023/15592815/HĐTD ngày 07/12/2023: Số tiền rút vốn là 3.000.000.000 đồng, thời hạn vay 05 tháng (ngày giải ngân 07/12/2023, ngày đáo hạn 07/5/2024), lãi suất vay trong hạn 5,7% năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Đối với hợp đồng này, chị T1 chưa trả gốc và lãi .Quá hạn trả lãi từ ngày 25/01/2024, quá hạn trả gốc từ ngày 07/5/2024. Tính đến hết ngày 06/9/2024, số tiền còn nợ là 3.162.152.425 đồng (trong đó: nợ gốc 3.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 128.835.616 đồng, nợ lãi phạt gốc quá hạn 28.812.329 đồng, nợ lãi phạt quá hạn lãi 4.504.480 đồng).

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.09/2023/15592815/HĐTD ngày 07/12/2023: Số tiền rút vốn là 2.000.000.000 đồng, thời hạn vay 05 tháng (ngày giải ngân 07/12/2023, ngày đáo hạn 07/5/2024), lãi suất vay trong hạn 5,7% năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Đối với hợp đồng này, chị T1 chưa trả gốc và lãi . Quá hạn trả lãi từ ngày 25/01/2024, quá hạn trả gốc từ ngày 07/5/2024. Tính đến hết ngày 06/9/2024, số tiền còn nợ là 2.108.101.609 đồng(trong đó: nợ gốc 2.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 85.890.411 đồng, nợ lãi phạt gốc quá hạn 19.208.219 đồng, nợ lãi phạt quá hạn lãi 3.002.979 đồng).

+ Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.10/2023/15592815/HĐTD ngày 07/12/2023: Số tiền rút vốn là 275.000.000 đồng, thời hạn vay 05 tháng (ngày giải ngân 07/12/2023, ngày đáo hạn 07/5/2024), lãi suất vay trong hạn 5,7% năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Đối với hợp đồng này, chị T1 chưa trả gốc và lãi. Quá hạn trả lãi từ ngày 25/01/2024, quá hạn trả gốc từ ngày 07/5/2024. Tính đến hết ngày 06/9/2024, số tiền còn nợ là 289.863.968 đồng (trong đó: nợ gốc 275.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 11.809.932 đồng, nợ lãi phạt gốc quá hạn 2.641.130 đồng, nợ lãi phạt quá hạn lãi 412.906 đồng).

Tính đến hết ngày 06/9/2024, theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/15592815/HĐTD ngày 17/8/2023, chị Nguyễn Thị Bích T1 còn nợ Ngân hàng số tiền 12.477.875.918 đồng (trong đó: nợ gốc 11.810.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 522.838.739 đồng, nợ lãi phạt gốc quá hạn 126.479.014 đồng, nợ lãi phạt quá hạn lãi 18.558.165 đồng).

Như vậy, tính đến hết ngày 06/9/2024, chị Nguyễn Thị Bích T1 còn nợ Ngân hàng với tổng số tiền là 16.852.171.384 đồng (trong đó: nợ gốc 15.810.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 776.777.395 đồng, nợ lãi phạt gốc quá hạn 236.418.740 đồng, nợ lãi phạt quá hạn lãi 28.975.249 đồng).

Để bảo đảm cho việc trả nợ các khoản vay của chị T1 theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Lý Thị Duyên H1 đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản sau: Quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 11, tờ bản

đồ số 9, địa chỉ: A đường 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 CL 015858, sổ vào sổ cấp GCN: CS02254 ngày 22/8/2018 và được U cấp giấy phép xây dựng số 758/GPXD ngày 05/4/2019, tài sản do ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Lý Thị D Hòa sở hữu, đều được hai bên xác lập hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng C (Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/6776857/HĐBĐ ngày 23/6/2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2023/6776857/HĐBĐ ngày 17/8/2023).

Trong quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng nêu trên, chị Nguyễn Thị Bích T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, tính đến hết ngày 06/9/2024, chị Nguyễn Thị Bích T1 còn nợ Ngân hàng với số tiền là 16.852.171.384 đồng (trong đó: nợ gốc 15.810.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 776.777.395 đồng, nợ lãi phạt gốc quá hạn 236.418.740 đồng, nợ lãi phạt quá hạn lãi 28.975.249 đồng). Ngân hàng đã nhiều lần làm việc đòi nợ nhưng chị T1 không thực hiện việc trả nợ.

Nay Ngân hàng TMCP Đ2 yêu cầu Tòa buộc chị Nguyễn Thị Bích T1 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ2 số tiền gốc và lãi còn nợ tính đến hết ngày 06/9/2024 là 16.852.171.384 đồng (trong đó: nợ gốc 15.810.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 776.777.395 đồng, nợ lãi phạt gốc quá hạn 236.418.740 đồng, nợ lãi phạt quá hạn lãi 28.975.249 đồng) và trả tiền lãi phát sinh từ ngày 07/9/2024 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 chị T1 không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm mà ông Đ1 bà H1 đã thế chấp để thu hồi nợ, nếu không đủ chị T1 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 chị Nguyễn Thị Bích T: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn đã nhiều lần triệu tập hợp lệ chị T 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 chị T vẫn không đến Tòa để làm việc, do đó Tòa không lấy được lời khai của chị Nguyễn Thị Bích T.

Bị đơn chị Nguyễn Thị Bích T1: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn đã nhiều lần triệu tập hợp lệ chị T1 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 chị T1 vẫn không đến Tòa để làm việc, do đó Tòa không lấy được lời khai của chị Nguyễn Thị Bích T1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 Đ1 và bà H1 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 Đ1 và bà 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; Các bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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 472, 473, 474, 481, 482 của Bộ luật dân sự, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, 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, đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng TMCP Đ2**.

1) Buộc chị **Nguyễn Thị Bích T** có nghĩa vụ trả ngay cho **Ngân hàng TMCP Đ2** số tiền còn nợ tính đến ngày 06/9/2024, với tổng số tiền là 14.861.481.623 đồng (trong đó: nợ gốc là 14.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 670.068.976 đồng, lãi phạt gốc quá hạn 165.456.165 đồng, lãi phạt quá hạn lãi 25.956.482 đồng).

2) Buộc chị **Nguyễn Thị Bích T1** có nghĩa vụ trả ngay cho **Ngân hàng TMCP Đ2** số tiền còn nợ tính đến ngày 06/9/2024, với tổng số tiền là 16.852.171.384 đồng (trong đó: nợ gốc là 15.810.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 776.777.395 đồng, lãi phạt gốc quá hạn là 236.418.740 đồng, lãi phạt quá hạn lãi là 28.975.249 đồng).

Chị **Nguyễn Thị Bích T** và **Nguyễn Thị Bích T1** còn phải trả các khoản lãi phát sinh từ ngày 07/9/2024 cho đến khi trả hết nợ vay theo mức lãi suất quy định tại Điều khoản của **Ngân hàng TMCP Đ2**.

Trong trường hợp chị **Nguyễn Thị Bích T** không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ, thì **Ngân hàng TMCP Đ2** có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/6776857/HĐBĐ ngày 23/06/2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2023/6776857/HĐBĐ ngày 17/8/2023) với hiện trạng và giá trị tại biên bản định giá ngày 17/8/2023 trong phạm vi thanh toán tối đa là 17.737.000.000 đồng/39.145.000.000 đồng tương đương 45,31% giá trị tài sản thế chấp.

Trong trường hợp chị **Nguyễn Thị Bích T1** không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ, thì **Ngân hàng TMCP Đ2** có quyền yêu cầu

cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/6776857/HĐBĐ ngày 23/06/2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2023/6776857/HĐBĐ ngày 17/8/2023) với hiện trạng và giá trị tại biên bản định giá ngày 17/8/2023 trong phạm vi thanh toán tối đa là 21.408.000.000 đồng/39.145.000.000 đồng tương đương 54,69% giá trị tài sản thế chấp.

3) Buộc chị **T** và chị **T1** phải hoàn trả chi phí thẩm tại chỗ 4.000.000 đồng cho Ngân hàng TMCP Đ2.

4) Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về sự vắng mặt của đương sự: Các bị đơn chị **Nguyễn Thị Bích T**, chị **Nguyễn Thị Bích T1** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Văn Đ1**, bà **Lý Thị Duyên H1** đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng 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 chị **Nguyễn Thị Bích T** phải có nghĩa vụ trả cho **Ngân hàng TMCP Đ2** số tiền gốc và lãi còn nợ (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) tính đến hết ngày 06/9/2024 là 14.861.481.623 đồng (trong đó: nợ gốc là 14.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 670.068.976 đồng, lãi phạt gốc quá hạn : 165.456.165 đồng, lãi phạt quá hạn lãi : 25.956.482 đồng) và tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 07/9/2024 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.

Hội đồng xét xử xét thấy: 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 là hợp đồng tín dụng có kỳ hạn và có lãi. Sau khi vay, quá trình thực hiện nghĩa vụ thanh toán, chị **Nguyễn Thị Bích T** đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, đòi nợ yêu cầu chị

Nguyễn Thị Bích T phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nhưng chị T đã không trả. Như vậy chị T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng mà hai bên thỏa thuận, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đ2 buộc chị Nguyễn Thị Bích T phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ2 số tiền gốc và lãi còn nợ tính đến hết ngày 06/9/2024 là 14.861.481.623 đồng (trong đó: nợ gốc là 14.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 670.068.976 đồng, lãi phạt gốc quá hạn : 165.456.165 đồng, lãi phạt quá hạn lãi : 25.956.482 đồng) và tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 07/9/2024 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 phù hợp với quy định tại các Điều 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự.

[2.2] Về yêu cầu chị Nguyễn Thị Bích T phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ2 số tiền gốc và lãi còn nợ (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) tính đến hết ngày 06/9/2024 là 16.852.171.384 đồng (trong đó: nợ gốc là 15.810.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 776.777.395 đồng, lãi quá hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn là 236.418.740 đồng, lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là 28.975.249 đồng) và tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 07/9/2024 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.

Hội đồng xét xử xét thấy: 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 là hợp đồng tín dụng có kỳ hạn và có lãi. Sau khi vay, quá trình thực hiện nghĩa vụ thanh toán, chị Nguyễn Thị Bích T1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, lãi đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, đòi nợ yêu cầu chị Nguyễn Thị Bích T1 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nhưng chị T1 đã không trả. Như vậy chị T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đ2 buộc chị Nguyễn Thị Bích T1 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ2 số tiền gốc và lãi còn nợ tính đến hết ngày 06/9/2024 là 16.852.171.384 đồng (trong đó: nợ gốc là 15.810.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 776.777.395 đồng, lãi quá hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn là 236.418.740 đồng, lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là 28.975.249 đồng) và tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 07/9/2024 đến khi trả hết nợ vay theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết là phù hợp với quy định tại các Điều 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự.

[2.3] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng TMCP Đ2 trong trường hợp chị Nguyễn Thị Bích T, chị Nguyễn Thị Bích T1 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 chị Nguyễn Thị Bích T (theo 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) và bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ của chị Nguyễn Thị Bích T1 (theo 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) là: Quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: A đường 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 CL 015858, số vào sổ cấp GCN: CS02254 ngày 22/8/2018 và được Ủy cấp giấy phép xây dựng số 758/GPXD ngày 05/4/2019, tài sản do ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Lý Thị DHòa sở hữu, đều được hai bên xác lập hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng C (Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/6776857/HĐBĐ ngày 23/6/2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2023/6776857/HĐBĐ ngày 17/8/2023) và đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B- chi nhánh T2 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 tài sản đã thế chấp nêu trên để thu hồi nợ trong trường hợp chị Nguyễn Thị Bích T và chị Nguyễn Thị Bích T1 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, 319, 320, 323 của Bộ luật dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Sau khi chị Nguyễn Thị Bích T và chị Nguyễn Thị Bích T1 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 4000.000 đồng, Ngân hàng TMCP Đ2 đã nộp tạm ứng trước. Theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự chị Nguyễn Thị Bích T và chị Nguyễn Thị Bích T1 phải chịu nên chị Nguyễn Thị Bích T phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ2 số tiền 2.000.000 đồng, chị Nguyễn Thị Bích T1 phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ2 số tiền 2.000.000 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 chị Nguyễn Thị Bích T phải chịu 122.861.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, chị Nguyễn Thị Bích T1 phải chịu 124.852.000 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, khoản 3 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 chị **Nguyễn Thị Bích T** phải có nghĩa vụ trả cho **Ngân hàng TMCP Đ2** số tiền gốc và lãi còn nợ tính đến hết ngày 06/9/2024 là 14.861.481.623 đồng (trong đó: nợ gốc là 14.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 670.068.976 đồng, lãi phạt gốc quá hạn: 165.456.165 đồng, lãi phạt quá hạn lãi: 25.956.482 đồng).

Kể từ ngày 07/9/2024, chị **Nguyễn Thị Bích T** còn phải chịu tiền lãi 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. Buộc chị **Nguyễn Thị Bích T1** phải có nghĩa vụ trả cho **Ngân hàng TMCP Đ2** số tiền gốc và lãi còn nợ tính đến hết ngày 06/9/2024 là 16.852.171.384 đồng (trong đó: nợ gốc là 15.810.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 776.777.395 đồng, lãi phạt gốc quá hạn là 236.418.740 đồng, lãi phạt quá hạn lãi là 28.975.249 đồng).

Kể từ ngày 07/9/2024, chị **Nguyễn Thị Bích T1** còn phải chịu tiền lãi 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.

3. Trong trường hợp chị **Nguyễn Thị Bích T** và chị **Nguyễn Thị Bích T1** không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì **Ngân hàng TMCP Đ2** có quyền yêu cầu xử lý tài sản đã thế chấp, cụ thể gồm: Quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: **A đường 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 CL 015858, sổ vào sổ cấp GCN: CS02254 ngày 22/8/2018 và được **Ủcấp** giấy phép xây dựng số 758/GPXD ngày 05/4/2019, tài sản do ông **Nguyễn Văn Đ1** và bà **Lý Thị Duyên H1** sở hữu (theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/6776857/HĐBĐ ngày 23/06/2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2023/6776857/HĐBĐ ngày 17/8/2023) để thu hồi nợ, nếu không đủ thì bằng các nguồn thu cũng như tài sản hợp pháp khác của chị **T**, chị **T1** mà pháp luật cho phép cho đến khi thu hồi nợ.

Trong trường hợp chị **Nguyễn Thị Bích T** và chị **Nguyễn Thị Bích T1** 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.

4. Về chi phí tố tụng và án phí:

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

- Chị **Nguyễn Thị Bích T** phải có nghĩa vụ hoàn trả cho **Ngân hàng TMCP Đ2** số tiền 2.000.000 đồng.

- Chị **Nguyễn Thị Bích T1** phải có nghĩa vụ hoàn trả cho **Ngân hàng TMCP Đ2** số tiền 2.000.000 đồng.

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

4.2.1. Chị **Nguyễn Thị Bích T** phải chịu 122.861.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

4.2.2. Chị **Nguyễn Thị Bích T1** phải chịu 124.852.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

4.2.3. **Ngân hàng TMCP Đ2** được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 61.160.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0000856 ngày 25 tháng 4 năm 2024 và 62.104.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0000855 ngày 25 tháng 4 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự Tp. Quy Nhơn.

5. Về quyền và nghĩa vụ thi hành án:

5.1. 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.

5.2. 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.

6. 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; **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
- VKSND thành phố Quy Nhơn
- Chi cục THADS thành phố Quy Nhơn
- Các đương sự
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

Đặng Thị Kim Anh