

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HUẾ
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

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

Bản án số: 83/2024/DS-ST

Ngày: 04-10-2024

“Vv tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HUẾ, TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh L.

Các Hội thẩm Nhân dân:

1. Bà Trần Thị Bích Th.

2. Bà Trần Thị Thanh X.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị H - Thư ký Tòa án Nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- **Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế tham gia phiên tòa:** Ông Lê Văn Đ - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 10 năm 2024, tại phòng xử án Tòa án Nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế xét xử sơ thẩm công khai, trực tiếp vụ án dân sự thụ lý số: 266/2024/TLST-DS ngày 08/7/2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 116/QĐXXST-DS ngày 04/9/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 181/2024/QĐST-DS ngày 24/9/2024 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (Ngân hàng VPBank).

Trụ sở: Số 89 đường Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D, chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Đặng Đức Ph, Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng VPBank (Văn bản ủy quyền ngày 15/4/2024).

Địa chỉ: Số 212 đường Nguyễn Sinh Cung, phường Vỹ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

2. **Bị đơn (Không có yêu cầu phản tố):** Vợ chồng ông Hồ Quốc D, sinh năm 1976 và bà Lê Thị T, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: Số 01 ngõ 2 kiệt 23 đường Nhật Lệ, phường Đông Ba, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế. Đều có mặt.

3. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Không có yêu cầu độc lập):** Ông Hồ Hoài Ph, sinh năm 1941, bà Nguyễn Thị Huệ, sinh năm 1946 và anh Hồ Lê Minh Nhật, sinh năm 1999.

Cùng địa chỉ: Số 01 ngõ 2 kiệt 23 đường Nhật Lệ, phường Đông Ba, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/4/2024; quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn trình bày:

Thứ nhất, về số tiền vay:

- Ngày 13/6/2023 giữa Ngân hàng VPBank, Chi nhánh Huế và ông Hồ Quốc D, bà Lê Thị T ký kết Hợp đồng cho vay số: LN2306.0693.63928 và Giấy đề nghị giải ngân; theo đó Ngân hàng VPBank cho vay số tiền 3.028.000.000 đồng; thời hạn cho vay 120 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên cho bên vay, lãi suất cho vay 11,8%/1 năm. Quá trình vay vốn vợ chồng ông Hồ Quốc D, bà Lê Thị T chỉ trả được số tiền gốc 126.000.062 đồng, trả tiền lãi 157.999.998 đồng nên vi phạm nghĩa vụ thanh toán, hiện nay chuyển sang nợ quá hạn thuộc nhóm 5. Tính đến ngày 04/10/2024 còn nợ tổng cộng tiền gốc và lãi là 3.339.388.813 đồng.

- Ngày 24/11/2023 giữa Ngân hàng VPBank, Chi nhánh Huế và ông Hồ Quốc D, bà Lê Thị T ký kết Hợp đồng cho vay số: LN2311.2109.47430 và Giấy đề nghị giải ngân; theo đó Ngân hàng VPBank cho vay số tiền 321.000.000 đồng. Thời hạn cho vay 120 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên; lãi suất cho vay 12%/1 năm; số tiền vay này thực tế một phần để thanh toán tiền lãi của Hợp đồng cho vay ngày 13/6/2023 và thanh toán số tiền vay của Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 26/4/2022. Quá trình vay vốn vợ chồng ông Hồ Quốc D, bà Lê Thị T không thanh toán được tiền gốc và lãi, vi phạm nghĩa vụ thanh toán, hiện nay chuyển sang nợ quá hạn thuộc nhóm 5. Tính đến ngày 04/10/2024 còn nợ tổng cộng tiền gốc và lãi là 369.915.123 đồng.

Thứ hai, về tài sản bảo đảm: Số tiền cho vay được bảo đảm bởi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số: LN 2205.0657.08902/HĐTC ngày 21/5/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 09/6/2023 được ký kết giữa Ngân hàng VPBank, Chi nhánh Huế, Phòng giao dịch Đông Ba và ông Hồ Quốc D, bao gồm:

+ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 273, tờ bản đồ số 15 toạ lạc tại: Số 01 ngõ 02 kiệt 23 đường Nhật Lệ, phường Thuận Thành (Nay là phường Đông Ba), thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 21/10/2021 đứng tên ông Hồ Quốc D; trang bổ sung Giấy chứng nhận số 01.

+ Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở riêng lẻ cấp 4, diện tích xây dựng 67,8m², diện tích sàn 125,2m².

+ Toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh từ hoặc có liên quan tới tài sản thế chấp mà bên thế chấp được hưởng/có thể được hưởng đều thuộc tài sản thế chấp, bao gồm nhưng không giới hạn bởi: Các khoản bồi thường, đền bù bảo hiểm bao gồm nhưng không giới hạn các khoản tiền bảo hiểm, tài sản, hiện vật thay thế hoặc bất kỳ hình thức đền bù bảo hiểm khác và toàn bộ các quyền của bên thế chấp có được, phát sinh từ các hợp đồng bảo hiểm trong trường hợp tài sản thế chấp được mua bảo hiểm; các quyền, lợi ích, các khoản bồi thường, đền bù khác, hoa lợi, lợi

tức và các khoản thanh toán khác gắn liền với tài sản thế chấp mà bên thế chấp được nhận/có thể được nhận.

Quá trình vay vốn vợ chồng ông Hồ Quốc D, bà Lê Thị T không thanh toán đầy đủ, Ngân hàng VPBank làm việc nhiều lần nhưng ông Hồ Quốc D và bà Lê Thị T không có nguồn kinh phí để thanh toán nợ; vi phạm các Hợp đồng cho vay, các Giấy đề nghị giải ngân. Vì vậy, Ngân hàng VPBank đề nghị Toà án buộc vợ chồng ông Hồ Quốc D và bà Lê Thị T phải có nghĩa vụ liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng VPBank tổng số tiền tính đến 04/10/2024 là 3.709.303.936 đồng, trong đó: Tiền gốc 3.222.999.938 đồng, tiền lãi 486.303.998 đồng.

Đối với số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 05/10/2024 trở về sau thì yêu cầu Toà án buộc vợ chồng ông Hồ Quốc D, bà Lê Thị T có nghĩa vụ liên đới tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng VPBank theo mức lãi suất thoả thuận quy định tại các Hợp đồng cho vay, các Giấy đề nghị giải ngân cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền nợ.

- Nếu vợ chồng ông Hồ Quốc D, bà Lê Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng VPBank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ số tiền nợ. Cụ thể:

+ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 273, tờ bản đồ số 15, diện tích 139,5m² đất ở tại đô thị tọa lạc tại địa chỉ: Số 01 ngõ 02 kiệt 23 đường Nhật Lệ, phường Thuận Thành (Nay là phường Đông Ba), thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 21/10/2021 đứng tên ông Hồ Quốc D; trang bổ sung Giấy chứng nhận số 01.

+ Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở riêng lẻ cấp 4, diện tích xây dựng 67,8m², diện tích sàn 125,2m².

+ Toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh từ hoặc có liên quan tới tài sản thế chấp mà bên thế chấp được hưởng/có thể được hưởng đều thuộc tài sản thế chấp, bao gồm nhưng không giới hạn bởi: Các khoản bồi thường, đền bù bảo hiểm bao gồm nhưng không giới hạn các khoản tiền bảo hiểm, tài sản, hiện vật thay thế hoặc bất kỳ hình thức đền bù bảo hiểm khác và toàn bộ các quyền của bên thế chấp có được, phát sinh từ các hợp đồng bảo hiểm trong trường hợp tài sản thế chấp được mua bảo hiểm; các quyền, lợi ích, các khoản bồi thường, đền bù khác, hoa lợi, lợi tức và các khoản thanh toán khác gắn liền với tài sản thế chấp mà bên thế chấp được nhận/có thể được nhận

- Nếu số tiền đã phát mãi tài sản thế chấp không đủ để thanh toán số tiền nợ thì vợ chồng ông Hồ Quốc D, bà Lê Thị T tiếp tục liên đới thanh toán cho Ngân hàng VPBank đến khi hết số tiền còn nợ.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Đề nghị Toà án buộc vợ chồng ông Hồ Quốc D và bà Lê Thị T phải có nghĩa vụ liên đới chịu án phí.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Đề nghị Toà án buộc vợ chồng ông Hồ Quốc D, bà Lê Thị T phải có nghĩa vụ liên đới chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Quá trình hòa giải và tại phiên toà vợ chồng ông Hồ Quốc D, bà Lê Thị T trình bày: Vợ chồng thừa nhận vợ còn nợ Ngân hàng VPBank số tiền nợ tính đến ngày 04/10/2024 là 3.709.303.936 đồng, trong đó: Tiền gốc 3.222.999.938 đồng, tiền lãi 486.303.998 đồng.

- Đối với số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 05/10/2024 trở về sau thì vợ chồng Hồ Quốc D, bà Lê Thị T còn phải tiếp tục có nghĩa vụ liên đới thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận quy định tại các Hợp đồng cho vay, Giấy đề nghị giải ngân cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền nợ.

- Vợ chồng đề nghị Ngân hàng VPBank chia sẻ khó khăn để cho vợ chồng ông Hồ Quốc D, bà Lê Thị T thanh toán số tiền 3.250.000.000 đồng sau khi bán tài sản; số tiền còn lại sau khi bán tài sản dùng để thuê nhà ở cho các thành viên trong gia đình.

- Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng: Đề nghị Ngân hàng chia sẻ khó khăn để cùng chịu 50% số tiền phải chịu theo quy định của pháp luật.

Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát Nhân dân thành phố Huế phát biểu quan điểm như sau:

- Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, các đương sự thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 323, 466, 468 Bộ luật Dân sự; các Điều 27, 33, 37 Luật Hôn nhân và Gia đình; Điều 91 Luật Các Tổ chức tín dụng năm 2010 (Sửa đổi, bổ sung năm 2017); Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 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 để giải quyết vụ án theo hướng:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng VPBank buộc vợ chồng ông Hồ Quốc D và bà Lê Thị T phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng VPBank số tiền nợ tính đến ngày 04/10/2024 là 3.709.303.936 đồng, trong đó: Tiền gốc 3.222.999.938 đồng, tiền lãi 486.303.998 đồng.

- Đối với số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 05/10/2024 trở về sau thì vợ chồng ông Hồ Quốc D và bà Lê Thị T còn phải có nghĩa vụ liên đới tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng VPBank theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng cho vay, Giấy đề nghị giải ngân cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền nợ. Ngân hàng VPBank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc vợ chồng ông Hồ Quốc D, bà Lê Thị T phải có nghĩa vụ liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc vợ chồng ông Hồ Quốc D, bà Lê Thị T phải có nghĩa vụ liên đới chịu toàn bộ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngân hàng VPBank khởi kiện vợ chồng ông Hồ Quốc D và bà Lê Thị T cư trú tại địa bàn thành phố Huế nên căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án Nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

[2] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng VPBank, thấy rằng: Hợp đồng cho vay số: LN2306.0693.63928, Giấy đề nghị giải ngân cùng ngày 13/6/2023; Hợp đồng cho vay số: LN2311.2109.47430, Giấy đề nghị giải ngân cùng ngày 24/11/2023 được ký kết giữa Ngân hàng VPBank, Chi nhánh Huế, Phòng giao dịch Đông Ba và ông Hồ Quốc D, bà Lê Thị T có nội dung, hình thức tuân thủ quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo thỏa thuận.

Do vợ chồng ông Hồ Quốc D, bà Lê Thị T vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận; toàn bộ số nợ chuyển sang nợ quá hạn thuộc nhóm 5 nên Ngân hàng VPBank khởi kiện để thu hồi nợ là có căn cứ pháp luật. Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ, buộc vợ chồng ông Hồ Quốc D, bà Lê Thị T phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán số tiền còn nợ cho Ngân hàng VPBank tính đến ngày 04/10/2024 là 3.709.303.936 đồng, trong đó: Tiền gốc 3.222.999.938 đồng, tiền lãi 486.303.998 đồng.

Đối với số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 05/10/2024 trở về sau thì vợ chồng ông Hồ Quốc D và bà Lê Thị T còn phải có nghĩa vụ liên đới tiếp tục chịu theo mức thỏa thuận theo các Hợp đồng cho vay, các Giấy đề nghị giải ngân cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền nợ.

[3] Xét yêu cầu của Ngân hàng VPBank về việc xử lý tài sản thế chấp, thấy rằng: Số tiền cho vay được bảo đảm bằng tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số: LN 2205.0657.08902/HĐTC ngày 21/5/2022 giữa Ngân hàng VPBank, Chi nhánh Huế, Phòng giao dịch Đông Ba và ông Hồ Quốc D; công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm cùng ngày 21/5/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Huế; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số: 01/PLHĐ ngày 09/6/2023 giữa Ngân hàng VPBank, Chi nhánh Huế, Phòng giao dịch Đông Ba và ông Hồ Quốc D, công chứng ngày 09/6/2023 nên có hiệu lực pháp luật.

Việc Ngân hàng VPBank đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp vợ chồng ông Hồ Quốc D, bà Lê Thị T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ là có căn cứ, phù hợp với thỏa thuận tại các Hợp đồng cho vay, các Giấy đề nghị giải ngân, Hợp đồng thế chấp và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Do đó, trường hợp vợ chồng ông Hồ Quốc D và bà Lê Thị T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng VPBank có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp đã thỏa thuận để thu hồi khoản nợ, bao gồm:

+ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 273, tờ bản đồ số 15, diện tích 139,5m² đất ở tại đô thị tọa lạc tại: Số 01 ngõ 02 kiệt 23 đường Nhật Lệ, phường Thuận Thành (Nay là phường Đông Ba), thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền

với đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 21/10/2021 đứng tên ông Hồ Quốc D; trang bổ sung Giấy chứng nhận số 01.

+ Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở riêng lẻ cấp 4, diện tích xây dựng 67,8m², diện tích sàn 125,2m².

+ Toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh từ hoặc có liên quan tới tài sản thế chấp mà bên thế chấp được hưởng/có thể được hưởng đều thuộc tài sản thế chấp, bao gồm nhưng không giới hạn bởi: Các khoản bồi thường, đền bù bảo hiểm bao gồm nhưng không giới hạn các khoản tiền bảo hiểm, tài sản, hiện vật thay thế hoặc bất kỳ hình thức đền bù bảo hiểm khác và toàn bộ các quyền của bên thế chấp có được, phát sinh từ các hợp đồng bảo hiểm trong trường hợp tài sản thế chấp được mua bảo hiểm; các quyền, lợi ích, các khoản bồi thường, đền bù khác, hoa lợi, lợi tức và các khoản thanh toán khác gắn liền với tài sản thế chấp mà bên thế chấp được nhận/có thể được nhận.

- Nếu số tiền đã phát mãi tài sản thế chấp không đủ để thanh toán số tiền nợ thì vợ chồng ông Hồ Quốc D, bà Lê Thị T tiếp tục liên đới thanh toán cho Ngân hàng VPBank đến khi hết số tiền còn nợ.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Số tiền án phí dân sự sơ thẩm là $([72.000.000đ + (3.709.303.936đ - 2.000.000.000đ \times 2\%)]) = 106.186.078đ$ (Làm tròn số 106.186.000đ). Vợ chồng ông Hồ Quốc D, bà Lê Thị T mong muốn Ngân hàng VPBank chịu 50% số tiền án phí, nhưng Ngân hàng VPBank không đồng ý nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận. Vì vậy, buộc vợ chồng ông Hồ Quốc D, bà Lê Thị T phải có nghĩa vụ liên đới chịu số tiền 106.186.000đ.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Đối với đề nghị của vợ chồng ông Hồ Quốc D, bà Lê Thị T mong muốn Ngân hàng VPBank chịu 50% số tiền chi phí, xem xét thẩm định tại chỗ, nhưng Ngân hàng VPBank không đồng ý nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận nên buộc bị đơn vợ chồng ông Hồ Quốc D, bà Lê Thị T phải chịu toàn bộ số tiền 1.000.000đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147; Điều 157, 158; Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các Điều 323, 466, 468 Bộ luật Dân sự; Khoản 1 Điều 91, Điều 95 Luật Các Tổ chức tín dụng năm 2010 (Sửa đổi, bổ sung năm 2017); Khoản 3 Điều 209, khoản 2 Điều 210 Luật Các Tổ chức tín dụng năm 2024; Khoản 1 Điều 27; khoản 1, 2 Điều 33; khoản 2 Điều 37 Luật Hôn nhân và Gia đình.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 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:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (Ngân hàng VPBank).

2. Buộc bị đơn vợ chồng ông Hồ Quốc D, bà Lê Thị T phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng VPBank số tiền còn nợ tính đến ngày 04/10/2024 là

3.709.303.936đ (Ba tỷ bảy trăm linh chín triệu ba trăm linh ba nghìn chín trăm ba mươi sáu đồng), trong đó: Tiền gốc 3.222.999.938 đồng, tiền lãi 486.303.998 đồng.

Đối với số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 05/10/2024 trở về sau thì vợ chồng ông Hồ Quốc D và bà Lê Thị T còn phải liên đới tiếp tục chịu theo mức thoả thuận trong Hợp đồng cho vay số: LN2306.0693.63928, Giấy đề nghị giải ngân cùng ngày 13/6/2023; Hợp đồng cho vay số: LN2311.2109.47430, Giấy đề nghị giải ngân cùng ngày 24/11/2023 được ký kết giữa Ngân hàng VPBank, Chi nhánh Huế, Phòng giao dịch Đông Ba và vợ chồng ông Hồ Quốc D, bà Lê Thị T cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền nợ cho Ngân hàng VPBank.

3. Trường hợp vợ chồng ông Hồ Quốc D và bà Lê Thị T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng VPBank có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp đã thoả thuận để thu hồi nợ, bao gồm:

+ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 273, tờ bản đồ số 15, diện tích 139,5m² đất ở tại đô thị tọa lạc tại: Số nhà 01 ngõ số 02 kiệt số 23 đường Nhật Lệ, phường Thuận Thành (Nay là phường Đông Ba), thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 21/10/2021 đứng tên ông Hồ Quốc D; trang bổ sung Giấy chứng nhận số 01.

+ Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở riêng lẻ, cấp 4, diện tích xây dựng 67,8m², diện tích sàn 125,2m².

+ Toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh từ hoặc có liên quan tới tài sản thế chấp mà bên thế chấp được hưởng/có thể được hưởng đều thuộc tài sản thế chấp, bao gồm nhưng không giới hạn bởi: Các khoản bồi thường, đền bù bảo hiểm bao gồm nhưng không giới hạn các khoản tiền bảo hiểm, tài sản, hiện vật thay thế hoặc bất kỳ hình thức đền bù bảo hiểm khác và toàn bộ các quyền của bên thế chấp có được, phát sinh từ các hợp đồng bảo hiểm trong trường hợp tài sản thế chấp được mua bảo hiểm; các quyền, lợi ích, các khoản bồi thường, đền bù khác, hoa lợi, lợi tức và các khoản thanh toán khác gắn liền với tài sản thế chấp mà bên thế chấp được nhận/có thể được nhận.

Toàn bộ tài sản thế chấp được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp số: LN 2205.0657.08902/HĐTC giữa Ngân hàng VPBank, Chi nhánh Huế, Phòng giao dịch Đông Ba và ông Hồ Quốc D; công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm cùng ngày 21/5/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Huế; theo Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số: 01/PLHĐ ngày 09/6/2023 giữa Ngân hàng VPBank, Chi nhánh Huế, Phòng giao dịch Đông Ba và ông Hồ Quốc D, công chứng ngày 09/6/2023.

4. Trường hợp tài sản thế chấp đã xử lý không đủ thanh toán nghĩa vụ trả nợ thì vợ chồng ông Hồ Quốc D và bà Lê Thị T còn phải có nghĩa vụ liên đới tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (Ngân hàng nộp tạm ứng tại Toà án):

- Buộc vợ chồng ông Hồ Quốc D, bà Lê Thị T phải liên đới chịu số tiền 1.000.000đ (Một triệu đồng). Số tiền này Ngân hàng VPBank đã nộp tạm ứng nên

buộc vợ chồng ông Hồ Quốc D, bà Lê Thị T phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán lại cho Ngân hàng VPBank số tiền 1.000.000đ (Một triệu đồng).

- Trả lại cho Ngân hàng VPBank số tiền 4.000.000đ (Bốn triệu đồng) theo biên bản giao nhận ngày 22/7/2024.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc vợ chồng ông Hồ Quốc D, bà Lê Thị T phải có nghĩa vụ liên đới chịu số tiền 106.186.000đ (Một trăm linh sáu triệu một trăm tám mươi sáu nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho Ngân hàng VPBank số tiền 49.796.000đ (Bốn mươi chín triệu bảy trăm chín mươi sáu nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004270 ngày 03/7/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

7. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng VPBank, ông Hồ Quốc D, bà Lê Thị T có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, được bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung Luật Thi hành án dân sự năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 7a, 7b 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:

- TAND tỉnh T.T.Huế;
- VKSNDTPHuế;
- Chi cục THADSTPHuế;
- Đương sự;
- Lưu án văn Toà dân sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thanh L

