

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

Bản án số: **01/2022/DS - ST**

Ngày 21/02/2022

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN SƠN TRÀ, 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 **Nguyễn Văn Đồi**.

2. Ông **Nguyễn Kim Thành**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Hoàng Thị Mỹ Thương** - Thư ký Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Sơn Trà, Tp. Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà **Trần Thị Hương Thu** - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Sơn Trà xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 68/2021/TLST-DS ngày 02 tháng 06 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 68/2021/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 12 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 135/2021/QĐST-DS ngày 31/12/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2022/QĐST-DS ngày 21/01/2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* **Ngân hàng T-** Địa chỉ: Số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Tp Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D- Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Ngọc T-** Chức vụ: Trưởng bộ phận Xử lý nợ CNMN 06, ông **Nguyễn Anh T** –Chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ, ông **Nguyễn Bá T**-Chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ theo Văn bản ủy quyền số 25/2020/UQ-HĐQT ngày 07/7/2020 của Chủ tịch hội đồng quản trị VPBank và Văn bản ủy quyền số 100/2021/UQ-VPB ngày 19/5/2021 v/v nộp đơn khởi kiện và tham gia tố tụng tại Tòa án của Phó Giám đốc Trung tâm xử lý nợ Pháp lý VPBank. *Có mặt.*

2. *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Hữu L**, sinh năm: 1980 và bà **Nguyễn Thị Thanh H-** Sinh năm: 1985. Nơi ĐKKHKT: 267 đường D, tổ 13 phường B, quận S, TP. 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:*

Theo Hợp đồng tín dụng số LN2006122480379 ngày 18/6/2020, ông Nguyễn Hữu L và bà Nguyễn Thị Thanh H vay vốn tại VPBank - Chi nhánh Đà Nẵng, địa chỉ tại 112 Phan Châu Trinh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng với các nội dung cụ thể như sau:

- Số tiền vay: 9.000.000.000 đồng (bằng chữ: Chín tỷ đồng)
- Thời hạn vay: tính từ ngày giải ngân tiền vay đến ngày 15/6/2045.
- Các kỳ hạn trả nợ: Gốc và lãi trả hàng tháng vào ngày 15 của tháng
- Mục đích sử dụng vốn: Vay mua bất động sản.
- Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân đầu tiên là 8,9%/năm. Trong khoản thời gian 12 tháng kể từ ngày 18/6/2020, lãi suất cho vay trong hạn là 8,9%/năm. Sau khoảng thời gian như trên, lãi suất cho vay trong hạn

được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần vào các ngày 01/01, 01/4, 01/7 và 01/10 hàng năm. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 18/6/2021, ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo là ngày 01/7/2021. Mức điều chỉnh được xác định bằng: Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 300 tháng được Bên ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.vpbank.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh công biên độ 2,4%/năm.

- Lãi suất quá hạn: Bằng 150% mức lãi suất trong hạn.

Thực hiện Hợp đồng trên, Ngân hàng đã giải ngân cho ông L/bà H toàn bộ số tiền 9.000.000.000 đồng theo Ủy nhiệm chi ngày 18/6/2020.

- Tài sản đảm bảo cho khoản vay nêu trên là: Toàn bộ nhà và đất tại thửa số 301, tờ bản đồ số 55, địa chỉ: 267 Dương Đình Nghệ, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Hữu L và bà Nguyễn Thị Thanh H (có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 810859 do Sở Tài Nguyên Môi Trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 28/5/2015). Việc thế chấp được xác định theo Hợp đồng thế chấp số 002150 ký ngày 18/6/2020 tại Văn phòng công chứng Trần Văn Hùng, thành phố Đà Nẵng. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định pháp luật.

Theo Hợp đồng tín dụng số LN2007292614550 ngày 20/8/2020, ông Nguyễn Hữu L và bà Nguyễn Thị Thanh H vay vốn tại VPBank - Chi nhánh Đà Nẵng, địa chỉ tại 112 Phan Châu Trinh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng với các nội dung cụ thể như sau:

- Số tiền vay: 2.390.000.000 đồng (bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm chín mươi triệu đồng)
- Thời hạn vay: tính từ ngày giải ngân tiền vay đến ngày 05/8/2045.
- Các kỳ hạn trả nợ: Gốc và lãi trả hàng tháng vào ngày 05 của tháng
- Mục đích sử dụng vốn: Vay mua bất động sản.
- Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân đầu tiên là

8,9%/năm. Trong khoản thời gian 12 tháng kể từ ngày 21/8/2020, lãi suất cho vay trong hạn là 8,9%/năm. Sau khoảng thời gian như trên, lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần vào các ngày 01/01, 01/4, 01/7 và 01/10 hàng năm. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 21/8/2021, ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo là ngày 01/10/2021. Mức điều chỉnh được xác định bằng: Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 300 tháng được Bên ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.vpbank.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh công biên độ 2,9%/năm.

- Lãi suất quá hạn: Bằng 150% mức lãi suất trong hạn.

Thực hiện Hợp đồng trên, Ngân hàng đã giải ngân cho ông L/bà H toàn bộ số tiền 2.390.000.000 đồng theo Ủy nhiệm chi ngày 20/8/2020.

- Tài sản đảm bảo cho khoản vay nêu trên là: Toàn bộ nhà và đất tại thửa số 66, tờ bản đồ số 28, địa chỉ: Tổ 14, phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Hữu L và bà Nguyễn Thị Thanh H (có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV081452 do Sở Tài Nguyên Môi Trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18/8/2020). Việc thế chấp được xác định theo Hợp đồng thế chấp số 002963 ký ngày 20/8/2020 tại Văn phòng công chứng Trần Văn Hùng, thành phố Đà Nẵng. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định pháp luật.

Mặc dù thời hạn Hợp đồng chưa hết nhưng ông L/bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi đối với VPBank (LN2007292614550 kể từ ngày 05/9/2020 và LN2006122480379 kể từ ngày 15/9/2020). Ngân hàng đã nhiều lần gọi điện, gửi thông báo đôn đốc nhưng ông L/bà H vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ quá hạn. Vì vậy, không còn cách nào khác, Ngân hàng quyết định thu hồi trước hạn đối với toàn bộ các khoản nợ gốc, lãi nêu trên theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký (Thu hồi đối với LN2007292614550 kể từ ngày 04/01/2021 và LN2006122480379 kể từ ngày 14/01/2021) đồng thời khởi kiện ông L/bà H ra Tòa

án nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng để thu hồi trước hạn đối với toàn bộ khoản nợ vay.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Toà án tuyên buộc ông Nguyễn Hữu L và bà Nguyễn Thị Thanh H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền **13.305.500.574 đồng** trong đó nợ gốc là **11.316.675.215 đồng** nợ gốc và **1.988.825.359 đồng** nợ lãi tính đến **ngày 21/02/2022**.

Buộc ông L/bà H phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp **7.000.000 đồng** mà Ngân hàng đã nộp tạm ứng theo thông báo số 68/TB-TA ngày 22/7/2021 của TAND quận Sơn Trà, tp Đà Nẵng.

Trường hợp nêu ông L, bà H không thanh toán được khoản nợ trên thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp: Toàn bộ nhà và đất tại thửa số 301, tờ bản đồ số 55, địa chỉ: Số 267 Dương Đình Nghệ, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Hữu L và bà Nguyễn Thị Thanh H (có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 810859 do Sở Tài Nguyên Môi Trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 28/5/2015). Toàn bộ nhà và đất tại thửa số 66, tờ bản đồ số 28, địa chỉ: Tổ 14, phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Hữu L và bà Nguyễn Thị Thanh H (có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV081452 do Sở Tài Nguyên Môi Trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18/8/2020).

** Tại bản tự khai, biên bản hòa giải, bị đơn- ông Nguyễn Hữu L, bà Nguyễn Thị Thanh H trình bày:*

Ông Nguyễn Hữu L và bà Nguyễn Thị Thanh H hoàn toàn thống nhất với nội dung và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông L và bà H xác nhận hiện tại còn nợ Ngân hàng số tiền **13.305.500.574 đồng** trong đó nợ gốc là **11.316.675.215 đồng** nợ gốc và **1.988.825.359 đồng** nợ lãi tính đến **ngày 21/02/2022**. Tuy nhiên, do hiện nay hoàn cảnh khó khăn nên ông bà không có khả năng trả nợ, ông bà đề

ngợi Ngân hàng cho thêm thời gian từ 3 -5 tháng để có điều kiện trả nợ. Trường hợp nếu không có khả năng trả nợ thì đồng ý xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

* 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 chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật tố tụng; Riêng bị đơn không thực hiện các quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình nên phải chịu hậu quả pháp lý về việc không tuân thủ quy định pháp luật tố tụng dân sự.

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 T đối với ông Nguyễn Hữu L, bà Nguyễn Thị Thanh H. Buộc ông Nguyễn Hữu L, bà Nguyễn Thị Thanh H phải trả cho Ngân hàng T số tiền **13.305.500.574 đồng** trong đó nợ gốc là **11.316.675.215 đồng** nợ gốc và **1.988.825.359 đồng** nợ lãi tính đến **ngày 21/02/2022**; Buộc ông Nguyễn Hữu L, bà Nguyễn Thị Thanh H tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 22/02/2022 cho đến khi trả dứt điểm nợ vay theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng.

Trường hợp nêu ông L, bà H không thanh toán được khoản nợ trên thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp: Toàn bộ nhà và đất tại thửa số 301, tờ bản đồ số 55, địa chỉ: Số 267 Dương Đình Nghệ, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Hữu L và bà Nguyễn Thị Thanh H (có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 810859 do Sở Tài Nguyên Môi Trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 28/5/2015). Toàn bộ nhà và đất tại thửa số 66, tờ bản đồ số 28, địa chỉ: Tổ 14, phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở

hữu/sử dụng của ông Nguyễn Hữu L và bà Nguyễn Thị Thanh H (có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV081452 do Sở Tài Nguyên Môi Trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18/8/2020).

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 T và ông Nguyễn Hữu L, bà Nguyễn Thị Thanh H thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, 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 Nguyễn Hữu L, bà Nguyễn Thị Thanh H (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, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt ông Nguyễn Hữu L, bà Nguyễn Thị Thanh H.

[2] Về nội dung vụ án:

• Ngày 18/6/2020, Ngân hàng T và ông Nguyễn Hữu L, bà Nguyễn Thị Thanh H có ký Hợp đồng tín dụng số: **LN2006122480379** vay vốn tại Ngân hàng T - Chi nhánh Đà Nẵng với các nội dung cụ thể như sau: Số tiền vay: **9.000.000.000 đồng** (bằng chữ: Chín tỷ đồng); Thời hạn vay: tính từ ngày giải ngân tiền vay đến ngày 15/6/2045; Các kỳ hạn trả nợ: Gốc và lãi trả hàng tháng vào ngày 15 của tháng; Mục đích sử dụng vốn: Vay mua bất động sản. Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân đầu tiên là **8,9%/năm**. Trong khoản thời gian 12 tháng kể từ ngày 18/6/2020, lãi suất cho vay trong hạn là 8,9%/năm. Sau khoảng thời gian như trên, lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần vào các ngày 01/01, 01/4, 01/7 và 01/10 hàng năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% mức lãi suất trong hạn. Thực hiện Hợp đồng trên, Ngân hàng đã giải ngân cho ông L, bà H toàn bộ số tiền 9.000.000.000 đồng theo Ủy nhiệm chi ngày 18/6/2020.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay nêu trên là: Toàn bộ nhà và đất tại thửa số 301, tờ bản đồ số 55, địa chỉ: Số 267 Dương Đình Nghệ, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng (có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 810859 do Sở Tài Nguyên Môi Trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 28/5/2015 đứng tên ông Nguyễn Hữu L). Việc thế chấp được xác định theo Hợp đồng thế chấp số 002150 ký ngày 18/6/2020 tại Văn phòng công chứng Trần Văn Hùng, thành phố Đà Nẵng. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định pháp luật.

- Đến ngày 20/8/2020 ông L, bà H tiếp tục ký Hợp đồng tín dụng số **LN2007292614550**, ông Nguyễn Hữu L và bà Nguyễn Thị Thanh H vay vốn tại VPBank - Chi nhánh Đà Nẵng, địa chỉ tại 112 Phan Châu Trinh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng với các nội dung cụ thể như sau: Số tiền vay: **2.390.000.000 đồng** (bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm chín mươi triệu đồng); Thời hạn vay: tính từ ngày giải ngân tiền vay đến ngày 05/8/2045; Các kỳ hạn trả nợ: Gốc và lãi trả hàng tháng vào ngày 05 của tháng; Mục đích sử dụng vốn: Vay mua bất động sản; Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân đầu tiên là **8,9%/năm**. Trong khoản thời gian 12 tháng kể từ ngày 21/8/2020, lãi suất cho vay trong hạn là 8,9%/năm. Sau khoảng thời gian như trên, lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần vào các ngày 01/01, 01/4, 01/7 và 01/10 hàng năm. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 21/8/2021, ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo là ngày 01/10/2021. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% mức lãi suất trong hạn. Thực hiện Hợp đồng trên, Ngân hàng đã giải ngân cho ông L, bà H toàn bộ số tiền 2.390.000.000 đồng theo Ủy nhiệm chi ngày 20/8/2020.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay nêu trên là: Toàn bộ nhà và đất tại thửa số 66, tờ bản đồ số 28, địa chỉ: Tổ 14, phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng (có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV081452 do Sở Tài Nguyên Môi Trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18/8/2020 đứng tên ông Nguyễn Hữu L và bà Nguyễn Thị

Thanh H). Việc thế chấp được xác định theo Hợp đồng thế chấp số 002963 ký ngày 20/8/2020 tại Văn phòng công chứng Trần Văn Hùng, thành phố Đà Nẵng. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Hữu L, bà Nguyễn Thị Thanh H đã thanh toán được cho Ngân hàng với tổng số tiền **531.997.977 đồng** (gốc là: **73.324.785 đồng**, lãi là: **458.673.192 đồng**). Mặc dù thời hạn Hợp đồng chưa hết nhưng ông L/bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi đối với Ngân hàng : cụ thể đối với hợp đồng LN2007292614550 kể từ ngày 05/9/2020 và hợp đồng LN2006122480379 kể từ ngày 15/9/2020. Ngân hàng đã nhiều lần gọi điện, gửi thông báo đôn đốc nhưng ông L/bà H vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ quá hạn. Vì vậy, không còn cách nào khác, Ngân hàng quyết định thu hồi trước hạn đối với toàn bộ các khoản nợ gốc, lãi nêu trên theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký (Thu hồi đối với hợp đồng LN2007292614550 kể từ ngày 04/01/2021 và hợp đồng LN2006122480379 kể từ ngày 14/01/2021).

Tính đến ngày xét xử (21.02.2022), ông Nguyễn Hữu L, bà Nguyễn Thị Thanh H còn nợ các khoản sau:

Số tt	Số HĐTD	Dư nợ gốc	Dư nợ lãi	Tổng
01	LN2006122480379	8,944,497,835	1,567,759,903	10,512,257,738
02	LN2007292614550	2,372,177,380	421,065,456	2,793,242,836
	Tổng cộng	11,316,675,215	1,988,825,359	13,305,500,574

Do đó, tại phiên tòa hôm nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Hữu L, bà Nguyễn Thị Thanh H phải trả toàn bộ khoản nợ nói trên và yêu cầu tiếp tục tính lãi từ ngày 22.02.2022 cho đến khi ông Nguyễn Hữu L, bà Nguyễn Thị Thanh H trả hết nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng. Trường hợp

ông L, bà H không trả được nợ thì cho xử lý tài sản bảo đảm của ông L, bà H tại Ngân hàng để thu hồi nợ.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng tín dụng số: LN2006122480379 ngày 18/6/2020 và Hợp đồng số LN2007292614550 ngày 20/8/2020 được ký kết giữa Ngân hàng T với ông Nguyễn Hữu L, bà Nguyễn Thị Thanh H 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 L, bà Nguyễn Thị Thanh H 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 ông Nguyễn Hữu L, bà Nguyễn Thị Thanh H vẫn không trả được nợ. Như vậy, ông Nguyễn Hữu L, bà Nguyễn Thị Thanh H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ như thỏa thuận tại hợp đồng. Việc khởi kiện của Ngân hàng T yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Hữu L, bà Nguyễn Thị Thanh H phải trả số tiền **13.305.500.574 đồng** trong đó nợ gốc là **11.316.675.215 đồng** nợ gốc và **1.988.825.359 đồng** nợ lãi tính đến ngày **21/02/2022** 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 22.02.2022 trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số LN2006122480379 ngày 18/6/2020 và Hợp đồng số LN2007292614550 ngày 20/8/2020 cho đến khi ông Nguyễn Hữu L, bà Nguyễn Thị Thanh H thanh toán xong toàn bộ 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 cao 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:** Đối với tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay là nhà, đất tại thửa số 301, tờ bản đồ số 55, địa chỉ: Số 267 Dương Đình Nghệ, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng (có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 810859 do Sở Tài Nguyên Môi Trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 28/5/2015 đứng tên ông Nguyễn Hữu L); Và nhà, đất tại thửa số 66, tờ bản đồ số 28, địa chỉ: Tổ 14, phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng (có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV081452 do Sở Tài Nguyên Môi Trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18/8/2020 đứng tên ông Nguyễn Hữu L và bà Nguyễn Thị Thanh H). Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/10/2021 của Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, Đà Nẵng thì cả 02 nhà đất có hiện trạng không thay đổi so với giấy chứng nhận. 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 ông L, bà H không thanh toán được nợ thì tài sản thế chấp nêu trên cần phải xử lý theo điều 299, 303 Bộ luật dân sự để thu hồi nợ cho Ngân hàng T.

[6] **Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:** Ngân hàng yêu cầu ông L/bà H phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp 7.000.000 đồng. Căn cứ Điều 157, 158 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX xem xét chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng: Buộc ông Nguyễn Hữu L và bà Nguyễn Thị Thanh H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 7.000.000 đồng. Do Ngân hàng T đã nộp tạm ứng chi phí trước đó nên cần buộc ông Nguyễn Hữu L và bà Nguyễn Thị Thanh H phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 7.000.000 đồng.

[7] **Về án phí dân sự sơ thẩm:** Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T được chấp nhận nên bị đơn là ông Nguyễn Hữu L, bà Nguyễn Thị Thanh H 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 ông Nguyễn Hữu L, bà Nguyễn Thị Thanh H phải chịu là **121.305.501 đồng**.

Hoàn trả cho Ngân hàng T số tiền tạm ứng án phí 59.634.368 đồng theo biên lai thu số 6745 ngày 01/6/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Sơn Trà, 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 228; Điều 157; Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 280; Điều 299, 303 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 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 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" của Ngân hàng T đối với ông Nguyễn Hữu L, bà Nguyễn Thị Thanh H.

Xử:

1. Buộc ông Nguyễn Hữu L, bà Nguyễn Thị Thanh H phải trả cho Ngân hàng T số tiền **13.305.500.574 đồng** trong đó nợ gốc là **11.316.675.215 đồng** nợ gốc và **1.988.825.359 đồng** nợ lãi tính đến **ngày 21/02/2022**.

Lãi suất tiếp tục được tính kể từ ngày 22/02/2022 trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất do các bên thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng số LN2006122480379 ngày 18/6/2020 và Hợp đồng số LN2007292614550 ngày 20/8/2020 của Ngân hàng T cho đến khi ông Nguyễn Hữu L, bà Nguyễn Thị Thanh H thanh toán xong khoản nợ.

2. 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 ông Nguyễn Hữu L, bà Nguyễn Thị Thanh H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì tài sản thế chấp là nhà, đất tại thửa số 301, tờ bản đồ số 55, địa chỉ: Số 267 Dương Đình Nghệ, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 810859 do Sở Tài Nguyên Môi Trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 28/5/2015 đứng tên ông Nguyễn Hữu L; Và nhà, đất tại thửa số 66, tờ bản đồ số 28, địa chỉ: Tổ 14, phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV081452 do Sở Tài Nguyên Môi Trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18/8/2020 đứng tên ông Nguyễn Hữu L và bà Nguyễn Thị Thanh H (có hiện trạng không thay đổi so với giấy chứng nhận theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/10/2021 của Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, Đà Nẵng) được xử lý theo điều 299, 303 Bộ luật dân sự để thu hồi nợ cho Ngân hàng T.

3. Án phí DS - ST: 121.305.501 đồng ông Nguyễn Hữu L, bà Nguyễn Thị Thanh H phải chịu. Hoàn trả cho Ngân hàng T số tiền tạm ứng án phí **59.634.368 đồng** theo biên lai thu số 5745 ngày 01/6/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

4. Chí phí xem xét thẩm định tại chỗ: 7.000.000 đồng buộc ông Nguyễn Hữu L, bà Nguyễn Thị Thanh H phải trả cho Ngân hàng T.

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 tổng 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 Sơn Trà;
- Chi cục THA dân sự quận Sơn Trà;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Trâm

