

Bản án số 49/2024/DS-ST

Ngày 27/6/2024

V/v “*Tranh chấp  
hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HẢI CHÂU, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Phương Thảo
- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Đặng Công Tâm  
Ông Phạm Công Lương
- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thuỳ Trâm - Cán bộ Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu tham gia phiên tòa:* Bà Hà Thị Thu Hiếu - Kiểm sát viên

Ngày 27/6/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 315/2023/TLST-DS ngày 07 tháng 11 năm 2023 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 32/QĐXXST-DS ngày 06/5/2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Đ1 (B1). Địa chỉ: T, A T, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Minh T1 - Chức vụ: Giám Đốc B1 - Chi nhánh H (Theo Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 963/QĐ-BIDV ngày 25/10/2021). Ông Hoàng Minh T1 ủy quyền lại cho ông Lê Tấn Đ và Trương Nguyễn Huy B (Theo Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 151/QĐ-BIDV.HA ngày 14/02/2023 của Giám Đốc B1 - Chi nhánh H). Địa chỉ liên hệ: H T, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, ông B có mặt.

- **Bị đơn:** Bà Phạm Thị Thu T2, sinh năm: 1976; Địa chỉ: I T, phường P, quận H, thành phố Đà Nẵng và ông Phạm Phú T3, sinh năm: 1970. Địa chỉ liên hệ: 98 T, quận H, thành phố Đà Nẵng, bà T2 và ông T3.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Vũ Đức T4, sinh năm: 1983; Địa chỉ: E Ông Í, quận C, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Theo đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa hôm nay đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngân hàng TMCP Đ1 - Chi nhánh H đã cấp tín dụng đối với khách hàng bà Phạm Thị Thu T2 và ông Phạm Phú T3 theo các hợp đồng sau:

Hợp đồng tín dụng số: 01/2019/246966/HĐTD ngày 08/7/2019 được ký kết giữa ông Phạm Phú T3 và bà Phạm Thị Thu T2 với Ngân hàng, khoản vay 3.000.000.000 đồng, thời hạn 240 tháng mục đích vay vốn: Phục vụ nhu cầu nhà ở.

Đăng ký kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số: 01/2019/246966/HĐTD ngày 20/12/2019 được ký kết giữa ông Phạm Phú T3 với Ngân hàng, hạn mức tín dụng 200.000.000 đồng, mục đích tiêu dùng.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất địa chỉ 201 đường T, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng, thửa đất số 71, tờ bản đồ số: 44 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CO 200223, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CTs 161375 do Sở T6 cấp ngày 08/06/2018, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phạm Phú T3 và bà Phạm Thị Thu T2 ngày 19/6/2019 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/246966/HĐBĐ ngày 08/7/2019 công chứng 6425, tại Phòng C, thành phố Đà Nẵng.

Ngân hàng không biết thông tin gì về việc thu hồi liên quan đến phần đất của ông T3. Trường hợp có thu hồi điều chỉnh thì Ngân hàng T7 không có ý kiến gì.

Trong quá trình sử dụng vốn vay, đến ngày 06/6/2023 ông Phạm Phú T3 và bà Phạm Thị Thu T2 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thoả thuận, qua nhiều lần làm việc, nhắc nhở nhưng ông Phạm Phú T3 và bà Phạm Thị Thu T2 vẫn chậm trả nợ vi phạm (Điều 09 của Bản các điều kiện và điều khoản vay theo Hợp đồng tín dụng của Ngân hàng) và ông Phạm Phú T3 đã bị nợ tại tổ chức tín dụng khác (Ngân hàng A) dư nợ cần chú ý.

Ngày 25/02/2023, ông Phạm Phú T3 đã thanh toán đủ số tiền nợ thẻ tín dụng, do đó Ngân hàng không có tranh chấp đối với Đăng ký kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số: 01/2019/246966/HĐTD ngày 20/12/2019.

Ngày 25/7/2023, ông T3 bà T2 trả 60.000.000 đồng tiền gốc và ngày 15/8/2023 trả 100.000.000 đồng tiền gốc. Do ông T3 và bà T2 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng không đồng ý gia hạn nợ cho ông T3 và bà T2 nữa.

Ngân hàng yêu cầu ông Phạm Phú T3 và bà Phạm Thị Thu T2 phải thanh toán dứt điểm cho Ngân hàng số tiền nợ tính đến ngày 27/6/2024 là 2.452.058.098 đồng (Hai tỷ, bốn trăm năm mươi hai triệu, không trăm năm mươi tám ngàn, không trăm chín mươi tám đồng), trong đó nợ gốc: 2.300.000.000 đồng; lãi quá hạn: 147.661.269 đồng; lãi chậm trả lãi 4.240.668 đồng và lãi phạt cho gốc 156.161 đồng, ông Phạm Phú T3 và bà Phạm Thị Thu T2 phải chịu lãi phát sinh từ ngày 28/6/2024 theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ.



Trong trường hợp ông **Phạm Phú T3** và bà **Phạm Thị Thu T2** không trả nợ đúng hạn hoặc không trả được nợ cho Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản bảo đảm để Ngân hàng thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất địa chỉ 201 **đường T, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng**, thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số: 44 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CO 200223, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CTs 161375 do **Sở T6** cấp ngày 08/06/2018, cập nhật chuyển nhượng cho ông **Phạm Phú T3** và bà **Phạm Thị Thu T2** ngày 19/6/2019.

Hiện nay ông **Vũ Đức T4** đang thuê đất là tài sản đảm bảo thì Ngân hàng không biết nên trường hợp xử lý tài sản đảm bảo để thực hiện nghĩa vụ thu hồi nợ thì yêu cầu ông **T4** tháo dỡ các tài sản trên đất để xử lý tài sản theo quy định.

\* Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay bị đơn ông **Phạm Phú T3** trình bày: Ông **Phạm Phú T3** xác nhận có ký kết các hợp đồng như đại diện Ngân hàng đã trình bày là đúng.

Tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất địa chỉ 201 **đường T, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng**, thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 44 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CO 200223, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CTs 161375 do **Sở T6** cấp ngày 08/06/2018, cập nhật chuyển nhượng cho ông **Phạm Phú T3** và bà **Phạm Thị Thu T2** ngày 19/6/2019.

Do làm ăn khó khăn, ông **T3** bà **T2** chưa thanh toán được tiền nợ lãi cho Ngân hàng theo đúng thoả thuận. Ông **T3** và bà **T2** vay và còn nợ **Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1** số tiền gốc tính đến ngày 27/6/2024 là 2.300.000.000 đồng.

Nay Ngân hàng yêu cầu ông **Phạm Phú T3** và bà **Phạm Thị Thu T2** thanh toán số tiền nợ tính đến ngày 27/6/2024 là 2.452.058.098 đồng (*Hai tỷ, bốn trăm năm mươi hai triệu, không trăm năm mươi tám ngàn, không trăm chín mươi tám đồng*), trong đó nợ gốc: 2.300.000.000 đồng; lãi quá hạn: 147.661.269 đồng; lãi chậm trả lãi 4.240.668 đồng và lãi phạt cho gốc 156.161 đồng và phải chịu lãi phát sinh từ ngày 28/6/2024 theo mức lãi suất thoả thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ. Ông **T3** xác nhận số tiền nợ gốc là đúng, đối với số tiền lãi hiện nay Ngân hàng chưa thông báo nên ông **T3** không rõ. Về tiền lãi phát sinh ông **T3** yêu cầu tính lãi phát sinh tiếp theo theo quy định của Bộ luật dân sự và Luật thi hành án dân sự, ông **T3** không đồng ý với mức lãi tiếp theo theo mức lãi đã thoả thuận tại hợp đồng tín dụng.

Ông T3 đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện gia hạn thời gian trả nợ thêm 01 năm vì hiện nay ông T3 chờ giải quyết đền bù giải toả đối với phần đất phía sau của lô đất thế chấp.

Trường hợp không thanh toán được tiền cho Ngân hàng thì tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay sẽ bị xử lý để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

\* *Tại phiên toà hôm nay, bị đơn bà Phạm Thị Thu T2 trình bày:* Bà T2 xác nhận lời trình bày của đại diện Ngân hàng về việc ký kết hợp đồng tín dụng là đúng. Bà T2 thống nhất ý kiến với ông Phạm Phú T3 và không có ý kiến gì.

\* *Trong quá trình giải quyết người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Đức T4 trình bày:* Ông T4 có thuê đất của ông Phạm Phú T3 tại địa chỉ B đường T, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng theo hợp đồng thuê ngày 15/4/2023, ông T4 đã thanh toán tiền thuê đất năm đầu tiên. Hợp đồng thuê ông T3 và ông Trương thỏa t và ký với nhau. Hiện trạng trên đất ông T4 nhà lắp ghép có thể tháo rời. Trường hợp xử lý tài sản để thực hiện nghĩa vụ thanh toán của ông T3 và bà T2, ông T4 đồng ý tháo dỡ các tài sản trên đất và giao đất để xử lý tài sản theo quy định của pháp luật. Vì lý do công việc ông T4 không thể tham gia tố tụng trọng vụ án được đề nghị Toà án giải quyết vắng mặt ông.

*Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, phát biểu:*

Đối với thủ tục tố tụng: Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự trong vụ án đã được đảm bảo thực hiện đúng, đầy đủ các nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với nội dung vụ án: Trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, phần trình bày của đương sự tại phiên tòa hôm nay và các quy định của pháp luật, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Phạm Phú T3 và bà Phạm Thị Thu T2 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ1 số tiền nợ tính đến ngày 27/6/2024 là 2.452.058.098 đồng (*Hai tỷ, bốn trăm năm mươi hai triệu, không trăm năm mươi tám ngàn, không trăm chín mươi tám đồng*), trong đó nợ gốc: 2.300.000.000 đồng; lãi quá hạn: 147.661.269 đồng; lãi chậm trả lãi 4.240.668 đồng và lãi phạt cho gốc 156.161 đồng.

Trường hợp ông Phạm Phú T3 và bà Phạm Thị Thu T2 không thực hiện nghĩa vụ trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ nêu trên thì xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 201 đường T, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng, thửa đất số 71, tờ bản đồ số: 44 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CO 200223, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CTs 161375 do Sở T6 cấp ngày 08/06/2018, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phạm Phú T3 và bà Phạm Thị Thu T2 ngày 19/6/2019.



## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, phát biểu quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Vũ Đức T4** vắng mặt và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt. Do đó, HĐXX căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt ông **Vũ Đức T4**.

[2] Về nội dung: **Ngân hàng TMCP Đ1 - Chi nhánh H** và ông **Phạm Phú T3**, bà **Phạm Thị Thu T2** đã ký kết Hợp đồng tín dụng số: 01/2019/246966/HDTD ngày 08/7/2019, với các nội dung sau: Số tiền vay: 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng chẵn), Ngân hàng đã giải ngân cho ông **T3** bà **T2** số tiền 3.000.000.000 đồng, hình thức: chuyển khoản. Mục đích vay: Phục vụ nhu cầu nhà ở. Thời hạn vay: 240 tháng kể từ ngày Ngân hàng giải ngân lần đầu tiên. Lãi suất cho vay trong hạn 8,5%/năm được áp dụng cố định trong 12 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên và sau đó được điều chỉnh 6 tháng/lần; lãi suất quá hạn đối với gốc quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn. Kỳ hạn trả nợ gốc: trong 240 kỳ (mỗi kỳ 1 tháng) vào ngày 25 hàng tháng, số tiền trả nợ mỗi kỳ là 12.500.000 đồng.

Để bảo đảm cho khoản vay, ông **Phạm Phú T3** và bà **Phạm Thị Thu T2** đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 201 **đường T, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng** thửa đất số 71, tờ bản đồ số: 44 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CO 200223, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CTs 161375 do **Sở T6** cấp ngày 08/06/2018, cập nhật chuyển nhượng cho ông **Phạm Phú T3** và bà **Phạm Thị Thu T2** ngày 19/6/2019.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông **Phạm Phú T3** và bà **Phạm Thị Thu T2** đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận từ ngày 06/6/2023. Việc chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán của ông **Phạm Phú T3** và bà **Phạm Thị Thu T2** là vi phạm nghĩa vụ của bên vay tài sản. Do đó yêu cầu của Ngân hàng là phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 8 và Điều 9 của Điều kiện và điều khoản vay đính kèm Hợp đồng tín dụng số: 01/2019/246966/HDTD ngày 08/7/2019 cũng như Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng nên HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông **Phạm Phú T3** và bà **Phạm Thị Thu T2** phải trả cho **Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1** số tiền nợ tính đến ngày 27/6/2024 là 2.452.058.098 đồng (Hai tỷ, bốn trăm năm mươi hai triệu, không trăm năm mươi tám ngàn, không trăm chín mươi tám đồng), trong đó nợ gốc: 2.300.000.000 đồng; lãi quá hạn:



147.661.269 đồng; lãi chậm trả lãi 4.240.668 đồng và lãi phạt cho gốc 156.161 đồng.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng yêu cầu ông **Phạm Phú T5** và bà **Phạm Thị Thu Thu T2** phải thanh toán lãi phát sinh kể từ ngày 14/4/2022 cho đến khi thanh toán xong hết nợ vay theo mức lãi suất được thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 01/2019/246966/HĐTD ngày 08/7/2019, ông **T3** không đồng ý với mức lãi theo yêu cầu của Ngân hàng mà đề nghị tính lãi theo quy định của Bộ luật dân sự và Luật thi hành án thì thấy, theo quy định tại khoản 2 Điều 7 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 quy định: “*Khi giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng, Tòa án áp dụng quy định của Luật Các tổ chức tín dụng, văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết, hướng dẫn áp dụng Luật Các tổ chức tín dụng để giải quyết mà không áp dụng quy định về giới hạn lãi suất của Bộ luật Dân sự năm 2005, Bộ luật Dân sự năm 2015 để xác định lãi, lãi suất*”. Do đó HĐXX chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, yêu cầu ông **Phạm Phú T5** và bà **Phạm Thị Thu Thu T2** phải thanh toán lãi phát sinh kể từ ngày 28/6/2024 cho đến khi thanh toán xong hết nợ vay theo mức lãi suất được thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 01/2019/246966/HĐTD ngày 08/7/2019.

Đối với Đăng ký kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số: 01/2019/246966/HĐTD ngày 20/12/2019, Ngân hàng xác định ngày 25/02/2023, ông **Phạm Phú T3** đã thanh toán đủ số tiền nợ thẻ tín dụng, do đó Ngân hàng không có tranh chấp đối với Đăng ký kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số: 01/2019/246966/HĐTD ngày 20/12/2019 nên HĐXX không xem xét.

Ngày 20/3/2024, Tòa án nhân dân quận Hải Châu tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ hiện trạng thực tế của tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 201 **đường T, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng** thửa đất số 71, tờ bản đồ số: 44 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CO 200223, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CTs 161375 do **Sở T6** cấp ngày 08/06/2018, cập nhật chuyển nhượng cho ông **Phạm Phú T3** và bà **Phạm Thị Thu T2** ngày 19/6/2019, hiện trạng trên đất có xây dựng nhà lắp ghép có thể tháo rời do ông **Vũ Đức T4** quản lý sử dụng, ngoài ra không có vật kiến trúc nào khác. Ông **Phạm Phú T3** và bà **Phạm Thị Thu T2** đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận, do đó tài sản thế chấp trên sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật trong trường hợp ông **Phạm Phú T3** và bà **Phạm Thị Thu T2** không thanh toán được nghĩa vụ trả nợ cho **Ngân hàng TMCP Đ1**.

Đối với việc ông **Phạm Phú T3** cho ông **Vũ Đức T4** thuê đất theo hợp đồng thuê ngày 15/4/2023, ông **T4** đã thanh toán tiền thuê năm đầu tiên thì thấy thời điểm ông **T3** cho ông **T4** thuê tài sản này đang được thế chấp tại Ngân hàng và ông **T4** đồng ý trường hợp xử lý tài sản theo quy định của pháp luật trong trường hợp



ông Phạm Phú T3 và bà Phạm Thị Thu T2 không thanh toán được nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ1 thì ông T4 đồng ý sẽ tháo dỡ các tài sản trên đất giao lại đất để xử lý theo quy định. Do đó Do đó, căn cứ các Điều 295, Điều 298, Điều 299, Điều 301, Điều 323 và Điều 324 của Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, trường hợp ông Phạm Phú T3 và bà Phạm Thị Thu T2 không thực hiện nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thì xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 201 đường T, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng thửa đất số 71, tờ bản đồ số: 44 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CO 200223, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CTs 161375 do Sở T6 cấp ngày 08/06/2018, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phạm Phú T3 và bà Phạm Thị Thu T2 ngày 19/6/2019 để thu hồi nợ theo quy định. Ông Vũ Đức T4 có nghĩa vụ tháo dỡ tài sản trên đất là nhà lắp ghép và giao đất theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xử lý tài sản thế chấp theo quy định.

[3] Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm ông Phạm Phú T3 và bà Phạm Thị Thu T2 phải chịu theo quy định của pháp luật. Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 39.149.279 đồng theo biên lai thu số 0001337 ngày 23/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng, ông Phạm Phú T3 và bà Phạm Thị Thu T2 phải chịu. Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 đã tạm ứng nên ông Phạm Phú T3 và bà Phạm Thị Thu T2 phải hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 117, Điều 295, Điều 298, Điều 299, Điều 301, Điều 323 và Điều 324 của Bộ luật Dân sự; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng ; 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 đối với ông Phạm Phú T3 và bà Phạm Thị Thu T2 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

#### **Xử:**

1. Buộc ông Phạm Phú T3 và bà Phạm Thị Thu T2 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ1 số tiền nợ tính đến ngày 27/6/2024 là 2.452.058.098 đồng (*Hai tỷ, bốn trăm năm mươi hai triệu, không trăm năm mươi tám ngàn, không trăm chín mươi tám đồng*), trong đó nợ gốc: 2.300.000.000 đồng; lãi quá hạn: 147.661.269

đồng; lãi chậm trả lãi 4.240.668 đồng và lãi phạt cho gốc 156.161 đồng và phải thanh toán lãi phát sinh kể từ ngày 28/6/2024 cho đến khi thanh toán xong hết nợ vay theo mức lãi suất được thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 01/2019/246966/HĐTD ngày 08/7/2019.

Trường hợp ông **Phạm Phú T3** và bà **Phạm Thị Thu T2** không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 201 **đường T, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng** thửa đất số 71, tờ bản đồ số 44 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CO 200223, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CTs 161375 do **Sở T6** cấp ngày 08/06/2018, cập nhật chuyển nhượng cho ông **Phạm Phú T3** và bà **Phạm Thị Thu T2** ngày 19/6/2019 sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

Ông **Vũ Đức T4** có nghĩa vụ tháo dỡ tài sản trên đất là nhà lắp ghép và giao đất theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xử lý tài sản thế chấp theo quy định.

## 2. Về án phí, lệ phí:

Án phí dân sự sơ thẩm ông **Phạm Phú T3** và bà **Phạm Thị Thu T2** phải chịu là 81.041.161 đồng. Hoàn trả lại cho **Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1** tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 39.149.279 đồng theo biên lai thu số 0001337 ngày 23/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng, ông **Phạm Phú T3** và bà **Phạm Thị Thu T2** phải chịu. **Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1** đã tạm ứng nên ông **Phạm Phú T3** và bà **Phạm Thị Thu T2** phải hoàn trả lại cho **Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1** chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng.

3. Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được 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 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:

- VKSND quận Hải Châu;
- Các đương sự;
- Chi cục THA DS quận Hải Châu;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**



**Nguyễn Thị Phương Thảo**