

Bản án số: 104/2024/DS-ST

Ngày: 16/09/2024

V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN THANH KHÊ, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Ba

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Thuận

Ông Nguyễn Hữu Phước

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Đoàn Công Hồng Lĩnh - Thư ký Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** Bà Võ Thị Trúc Lâm - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thanh Khê thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 204/2024/TLST-DS ngày 24 tháng 6 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 204/2024/QĐXXST-DS ngày 12/8/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 204/2024/QĐST-DS ngày 29/8/2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP P. Trụ sở: Số 25 Bis đường Nguyễn Thị Minh K, phường Bến N, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ CN Đà Nẵng: 74-76-78 Chi L, quận Hải C, thành phố Đà Nẵng.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T - Chức vụ: Tổng giám đốc H Bank.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Ngọc D - Phó Phòng quản lý nợ H Bank hoặc bà Trần Thị Kiều T - Trưởng bộ phận khách hàng cá nhân H Bank CN Đà Nẵng hoặc ông Lê Đình H - Chuyên viên QHKH cá nhân H Bank CN Đà Nẵng hoặc ông Huỳnh Khương D - Chuyên viên QHKH cá nhân H Bank CN Đà Nẵng theo Quyết định số 2992/2021/QĐ-TGD ngày 31/12/2021 của Tổng giám đốc H Bank và Giấy ủy quyền số 15/2024/UQ-HDB ngày 30/5/2024 của Giám đốc Trung tâm xử lý nợ kiêm Trưởng Phòng xử lý nợ H Bank. Ông Huỳnh Khương D và ông Lê Đình H có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Phạm Văn Đ, sinh năm: 1975 và bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1981; cùng địa chỉ: K47/H42/23 (K53/H18/9 cũ) Huỳnh Ngọc H, tổ 36 phường Hòa K, quận Thanh K, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- 1/ Cụ Nguyễn Thị M - Sinh năm: 1933
- 2/ Bà Phạm Thị Phi Y - Sinh năm: 1963.
- 3/ Ông Đặng Đức B - Sinh năm: 1961.
- 4/ Anh Đặng Đức S - Sinh năm: 1993.
- 5/ Chị Phạm Thiên - Sinh năm: 2005.

Cùng địa chỉ: K47/H42/23 (K53/H18/9 cũ) Huỳnh Ngọc H, Tổ 36 phường Hòa K, quận Thanh K, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt không có lý do.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

**\* Theo Đơn khởi kiện, Bản trình bày ý kiến, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Ngân hàng TMCP P gọi tắt là H Bank cho ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị N vay vốn như sau:

1/ Về hợp đồng tín dụng:

- Hợp đồng tín dụng số 17946/20MB/HĐTD ngày 03/11/2020, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 17946/23MB/HĐTD/KUNN02 ngày 05/11/2020 để ông Phạm Văn Đ và bà Nguyễn Thị N vay số tiền là 1.000.000.000đ; mục đích vay sửa chữa nhà ở; thời hạn vay: 120 tháng, từ ngày 06/11/2020 đến 05/11/2030; lãi suất trong hạn: 12%/năm, trả gốc lãi vào ngày 20 hàng tháng, ông Đ, bà N đã thanh toán được số tiền gốc là 291.691.795, hiện ông Đ và bà N còn nợ lại số tiền là 708.308.205đ.

- Hợp đồng tín dụng số 5040/23MB/HĐTD ngày 22/3/2023, Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 5040/23MB/HĐTDPL01 ngày 22/3/2023, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5040/23MB/HĐTD/KUNN01 ngày 23/3/2023 để ông Đ và bà N vay số tiền là 1.850.000.000 đồng; mục đích vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh sỉ và lẻ chả bò, chả heo các loại; thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 24/3/2023 đến 23/3/2024; lãi suất trong hạn: 13.50%/năm, trả gốc lãi vào ngày 20 hàng tháng, đến nay ông Đ và bà N chưa thanh toán.

- Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số 5040/23MB/HĐBĐ/PL01, Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 5040/23MB/HĐTDPL02, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5040/23MB/HĐTD/KUNN02 ngày 08/9/2023 để ông Đ và bà N vay số tiền là 150.000.000 đồng; mục đích vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh sỉ và lẻ chả bò, chả heo các loại; thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 09/9/2023 đến 08/9/2024; lãi suất trong hạn: 12%/năm, trả gốc lãi vào ngày 20 hàng tháng, đến nay ông Đ và bà N chưa thanh toán.

2/ Về thẻ tín dụng:

- Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kiêm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng: Thẻ Visa số thẻ 515131\*\*\*\*\*5156 ngày phát hành 05/10/2021 của ông

Phạm Văn Đ, để tiêu dùng; lãi suất trong hạn: 27%/năm; hạn mức thẻ 150.000.000 đồng; ông Phạm Văn Đ đã sử dụng thẻ phát sinh số tiền gốc là 149.802.180đ.

- Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kiêm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng: Thẻ Visa số thẻ 416259\*\*\*\*\*9748 ngày phát hành 08/11/2022 của bà Nguyễn Thị N để tiêu dùng; lãi suất trong hạn: 27%/năm; hạn mức thẻ 100.000.000 đồng, bà N đã sử dụng thẻ phát sinh số tiền gốc là 99.983.146đ.

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay của các Hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị N thế chấp tài sản là nhà và quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 609, tờ bản đồ số 9, diện tích 148,3m<sup>2</sup>, địa chỉ: K47/H42/23 (K53/H18/9 cũ) Huỳnh Ngọc H, tổ 36 phường Hòa K, quận Thanh K, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 920094 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06/12/2019 cho ông Phạm Văn Đ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất số 17946/20MB/HĐBĐ ngày 04/11/2020, Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số 17946/20MB/HĐBĐ/PL01 ngày 16/3/2022, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất số 5040/23MB/HĐBĐ ngày 22/3/2023 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Phạm Văn Khánh và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận Thanh Khê.

Trong quá trình vay vốn, ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo điều khoản về nghĩa vụ trả nợ của Hợp đồng tín dụng và thẻ tín dụng cho H Bank. H Bank đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở nhưng ông Đ, bà N vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán. Khoản vay này H Bank chưa chuyển nhượng cho tổ chức, cá nhân nào.

Do đó, để bảo vệ quyền lợi hợp pháp, Ngân hàng TMCP P yêu cầu ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị N phải thanh toán dứt điểm một lần cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 13/9/2024 là 3.475.032.749đ (Ba tỷ, bốn trăm bảy mươi lăm triệu, không trăm ba mươi hai nghìn, bảy trăm bốn mươi chín đồng) gồm:

1. Hợp đồng tín dụng tổng số tiền là 3.119.171.609 (Ba tỷ một trăm mười chín triệu một trăm bảy mươi một ngàn sáu trăm lẻ chín đồng) gồm tiền gốc là 2.708.308.205đ và tiền lãi phát sinh là 401.863.404đ gồm trong hạn là 224.228.613đ và quá hạn là 186.634.791đ cụ thể các hợp đồng tín dụng như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 17946/20MB/HĐTD ngày 03/11/2020, Đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ số 17946/23MB/HĐTD/KUNN02 ngày 05/11/2020: Nợ gốc 708.308.205đ; lãi trong hạn 84.354.917đ; lãi quá hạn 12.441.988đ. Tổng cộng: 805.105.110đ.

- Hợp đồng tín dụng số 5040/23MB/HĐTD ngày 22/3/2023, Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 5040/23MB/HĐTDPL01 ngày 22/3/2023, Đề nghị giải ngân kiêm kê ước nhận nợ số 5040/23MB/HĐTD/KUNN01 ngày 23/3/2023: Nợ gốc 1.850.000.000đ, lãi trong hạn 121.253.561đ, lãi quá hạn 173.041.064đ. Tổng cộng: 2.144.294.625đ.

- Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số 5040/23MB/HĐBĐ/PL01, Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 5040/23MB/HĐTDPL02, Đề nghị giải ngân kiêm kê ước nhận nợ số 5040/23MB/HĐTD/KUNN02 ngày 08/9/2023: Nợ gốc 150.000.000đ; lãi trong hạn 18.620.135đ; lãi quá hạn 1.151.739đ. Tổng cộng: 169.771.874đ.

2/ Thẻ tín dụng tổng số tiền là 355.861.140đ ( Ba trăm năm mươi lăm triệu tám trăm sáu mươi một ngàn một trăm bốn mươi đồng) trong đó tiền gốc 249.785.326đ và tiền lãi phát sinh là 106.075.814đ gồm trong hạn là 46.104.542đ và quá hạn là 59.971.272đ cụ thể thẻ tín dụng như sau:

- Thẻ tín dụng Phạm Văn Đ thì ông Đ còn nợ gốc 149.802.180đ, lãi trong hạn 23.894.957đ, lãi quá hạn 30.979.937đ. Tổng cộng: 204.677.074đ.

- Thẻ tín dụng Nguyễn Thị N thì bà N còn nợ gốc 99.983.146đ, lãi trong hạn 22.209.585đ, lãi quá hạn 28.991.335đ. Tổng cộng: 151.184.066đ.

Ngân hàng yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và kê ước nhận nợ đã ký kết kể từ ngày 14/9/2024 cho đến khi ông Đ và bà N thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ thì H Bank yêu cầu xử lý, phát mãi tài sản thế chấp cho H Bank là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 609, tờ bản đồ số 9, diện tích 148,3m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng 86,8m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng 100,6m<sup>2</sup>, địa chỉ: K47/H42/23 (K53/H18/9 cũ) Huỳnh Ngọc H, Tổ 36 phường Hòa K, quận Thanh K, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 920094 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06/12/2019 cho ông Phạm Văn Đ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất số 17946/20MB/HĐBĐ ngày 04/11/2020, Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số 17946/20MB/HĐBĐ/PL01 ngày 16/3/2022, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất số 5040/23MB/HĐBĐ ngày 22/3/2023.

**\* Tại Bản tự khai ngày 12/8/2024, quá trình tố tụng và tại phiên toà, bị đơn ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị N trình bày:**

Ông, bà xác nhận có vay vốn tại Ngân hàng TMCP P như sau:

1/ Về hợp đồng tín dụng:

- Hợp đồng tín dụng số 17946/20MB/HĐTD ngày 03/11/2020, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 17946/23MB/HĐTD/KUNN02 ngày 05/11/2020 để ông Phạm Văn Đ và bà Nguyễn Thị N vay số tiền là 1.000.000.000đ; mục đích vay sửa chữa nhà ở; thời hạn vay: 120 tháng, từ ngày 06/11/2020 đến 05/11/2030; lãi suất trong hạn: 12%/năm, trả gốc lãi vào ngày 20 hàng tháng, ông Đ, bà N đã thanh toán được số tiền là 291.691.795, hiện ông Đ và bà N còn nợ lại số tiền là 708.308.205đ.

- Hợp đồng tín dụng số 5040/23MB/HĐTD ngày 22/3/2023, Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 5040/23MB/HĐTDPL01 ngày 22/3/2023, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5040/23MB/HĐTD/KUNN01 ngày 23/3/2023 để ông Đ và bà N vay số tiền là 1.850.000.000 đồng; mục đích vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh sỉ và lẻ chả bò, chả heo các loại; thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 24/3/2023 đến 23/3/2024; lãi suất trong hạn: 13.50%/năm, trả gốc lãi vào ngày 20 hàng tháng, đến nay ông Đ và bà N chưa thanh toán.

- Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số 5040/23MB/HĐBĐ/PL01, Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 5040/23MB/HĐTDPL02, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5040/23MB/HĐTD/KUNN02 ngày 08/9/2023 để ông Đ và bà N vay số tiền là 150.000.000 đồng; mục đích vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh sỉ và lẻ chả bò, chả heo các loại; thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 09/9/2023 đến 08/9/2024; lãi suất trong hạn: 12%/năm, trả gốc lãi vào ngày 20 hàng tháng, đến nay ông Đ và bà N chưa thanh toán.

## 2/ Về thẻ tín dụng:

- Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kiêm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng: Thẻ Visa số thẻ 515131\*\*\*\*\*5156 ngày phát hành 05/10/2021 của ông Phạm Văn Đ, để tiêu dùng; lãi suất trong hạn: 27%/năm; hạn mức thẻ 150.000.000 đồng; ông Phạm Văn Đ đã sử dụng thẻ phát sinh số tiền gốc là 149.802.180đ.

- Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kiêm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng: Thẻ Visa số thẻ 416259\*\*\*\*\*9748 ngày phát hành 08/11/2022 của bà Nguyễn Thị N để tiêu dùng; lãi suất trong hạn: 27%/năm; hạn mức thẻ 100.000.000 đồng, bà Nguyệt đã sử dụng thẻ phát sinh số tiền gốc là 99.983.146đ.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 609, tờ bản đồ số 9, diện tích 148,3m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng 86,8m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng 100,6m<sup>2</sup>, địa chỉ: K53/H18/9 Huỳnh Ngọc H, Tổ 36 phường Hòa K, quận Thanh K, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 920094 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06/12/2019 cho ông Phạm Văn Đ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn

liên với đất số 17946/20MB/HĐBĐ ngày 04/11/2020, số 5040/23MB/HĐBĐ ngày 22/3/2023, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 5040/23MB/HĐBĐ/PL01 ngày 08/9/2023.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên diện tích 248,3m<sup>2</sup> (đã tặng cho và được chỉnh lý biến động cho bà Phạm Thị T, ông Phạm Văn T ngày 09/01/2020), diện tích còn lại 148,3m<sup>2</sup>.

Tổng số tiền ông Đ, bà N còn nợ tính đến ngày 13/9/2024 là 3.475.032.749đ (Ba tỷ, bốn trăm bảy mươi lăm triệu, không trăm ba mươi hai nghìn, bảy trăm bốn mươi chín đồng), trong đó Hợp đồng tín dụng tổng số tiền là 3.119.171.609 gồm tiền gốc là 2.708.308.205đ, tiền lãi phát sinh là 410.863.404đ và Thẻ tín dụng tổng số tiền là 355.861.140đ gồm tiền gốc 249.785.326đ, tiền lãi phát sinh là 106.075.814đ.

Do ông, bà làm ăn kinh doanh khó khăn, không đủ khả năng chi trả nên trễ hạn trả nợ cho Ngân hàng. Vì vậy, ông, bà đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho trả số nợ trên đến tháng 12/2024. Tháng 01/2025 trả 400 triệu đồng, tháng tiếp theo trả 300 triệu đồng cho đến khi hết nợ. Hết thời hạn trên nếu ông, bà không trả được nợ thì đồng ý cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản trên để Ngân hàng thu hồi nợ.

\* **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan** là cụ Nguyễn Thị M, bà Phạm Thị Phi Y, ông Đặng Đức B, anh Đặng Đức S và chị Phạm Thiên đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng vắng mặt nên không có lời khai và không có ý kiến phản hồi gì liên quan đến chứng cứ do nguyên đơn cung cấp cũng như ý kiến về việc có hay không yêu cầu độc lập.

\* **Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng phát biểu:**

- Về thủ tục tố tụng: Đại diện Viện kiểm sát thống nhất về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Theo đó, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng pháp luật từ thụ lý cho đến phiên tòa xét xử. Nguyên đơn chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật tố tụng. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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, đề nghị HĐXX căn cứ: Căn cứ Điều 299, 463, 466 Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P đối với ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị N về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Buộc ông

Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị N phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP P tổng số tiền tính đến ngày 13/9/2024 là 3.475.032.749đ (Ba tỷ, bốn trăm bảy mươi lăm triệu, không trăm ba mươi hai nghìn, bảy trăm bốn mươi chín đồng), cụ thể:

1. Hợp đồng tín dụng tổng số tiền là 3.119.171.609 gồm tiền gốc là 2.708.308.205đ và tiền lãi phát sinh là 401.863.404đ gồm trong hạn là 224.228.613đ và quá hạn là 186.634.791đ cụ thể các hợp đồng tín dụng như sau:

2/ Thẻ tín dụng tổng số tiền là 355.861.140đ trong đó tiền gốc 249.785.326đ và tiền lãi phát sinh là 106.075.814đ gồm trong hạn là 46.104.542đ và quá hạn là 59.971.272đ

Lãi phát sinh tiếp theo được tính kể từ ngày 14/9/2024 theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kiêm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng cho đến khi ông Đ, bà N thanh toán hết nợ cho H Bank.

Trường hợp ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 609, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: K47/H42/23 (K53/H18/9 cũ) Huỳnh Ngọc H, Tổ 36 phường Hòa K, quận Thanh K, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 920094 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06/12/2019 cho ông Phạm Văn Đ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất số 17946/20MB/HĐBĐ ngày 04/11/2020, Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số 17946/20MB/HĐBĐ/PL01 ngày 16/3/2022, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất số 5040/23MB/HĐBĐ ngày 22/3/2023 H Bank sẽ bị phát mãi để thu hồi nợ cho H Bank.

Về chi phí tố tụng, án phí: Ông Đ, bà N phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

*Sau khi nghiên cứu các chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định:*

### **[1] Về thủ tục tố tụng:**

Yêu cầu khởi kiện về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” giữa nguyên đơn Ngân hàng TMCP P đối với bị đơn ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị N; ông Đ, bà N cư trú tại quận Thanh Khê nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ Nguyễn Thị M, bà Phạm Thị Phi Y, ông Đặng Đức B, anh Đặng Đức S và chị Phạm Thiên đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa không có lý do nên căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự này.

## **[2] Về nội dung tranh chấp:**

### **[2.1] Về số tiền vay:**

Ngân hàng TMCP P có cho ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị N vay như sau:

#### **1/ Về hợp đồng tín dụng:**

- Hợp đồng tín dụng số 17946/20MB/HĐTD ngày 03/11/2020, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 17946/23MB/HĐTD/KUNN02 ngày 05/11/2020 để ông Phạm Văn Đ và bà Nguyễn Thị N vay số tiền là 1.000.000.000đ; mục đích vay sửa chữa nhà ở; thời hạn vay: 120 tháng, từ ngày 06/11/2020 đến 05/11/2030; lãi suất trong hạn: 12%/năm, trả gốc lãi vào ngày 20 hàng tháng, ông Đ, bà N đã thanh toán được số tiền là 291.691.795, hiện ông Đ và bà N còn nợ lại số tiền là 708.308.205đ.

- Hợp đồng tín dụng số 5040/23MB/HĐTD ngày 22/3/2023, Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 5040/23MB/HĐTDPL01 ngày 22/3/2023, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5040/23MB/HĐTD/KUNN01 ngày 23/3/2023 để ông Đ và bà N vay số tiền là 1.850.000.000 đồng; mục đích vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh sỉ và lẻ chả bò, chả heo các loại; thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 24/3/2023 đến 23/3/2024; lãi suất trong hạn: 13.50%/năm, trả gốc lãi vào ngày 20 hàng tháng, đến nay ông Đ và bà N chưa thanh toán.

- Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số 5040/23MB/HĐBĐ/PL01, Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 5040/23MB/HĐTDPL02, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5040/23MB/HĐTD/KUNN02 ngày 08/9/2023 để ông Đ và bà N vay số tiền là 150.000.000 đồng; mục đích vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh sỉ và lẻ chả bò, chả heo các loại; thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 09/9/2023 đến 08/9/2024; lãi suất trong hạn: 12%/năm, trả gốc lãi vào ngày 20 hàng tháng, đến nay ông Đ và bà N chưa thanh toán.

#### **2/ Về thẻ tín dụng:**

- Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kiêm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng: Thẻ Visa số thẻ 515131\*\*\*\*\*5156 ngày phát hành 05/10/2021 của ông Phạm Văn Đ, để tiêu dùng; lãi suất trong hạn: 27%/năm; hạn mức thẻ 150.000.000 đồng; ông Phạm Văn Đ đã sử dụng thẻ phát sinh số tiền gốc là 149.802.180đ.



- Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kèm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng: Thẻ Visa số thẻ 416259\*\*\*\*\*9748 ngày phát hành 08/11/2022 của bà N Thị N để tiêu dùng; lãi suất trong hạn: 27%/năm; hạn mức thẻ 100.000.000 đồng, bà N đã sử dụng thẻ phát sinh số tiền gốc là 99.983.146đ.

Như vậy, Hợp đồng tín dụng, Đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kèm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng nêu trên được ký kết giữa H Bank và ông Đ, bà N thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận của hai bên, các chủ thể tham gia ký kết có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự, có hình thức và nội dung phù hợp quy định pháp luật và đạo đức xã hội theo quy định tại Điều 463 [Bộ luật Dân sự](#) nên có hiệu lực đối với các bên đã tham gia giao dịch.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đ, bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng, có lỗi trong việc thực hiện các thỏa thuận đã ký kết, mặc dù, H Bank đã nhiều lần có văn bản nhắc nợ, đôn đốc và làm việc tạo điều kiện nhưng ông Đ, bà N vẫn không có thiện chí trả nợ nên H Bank thu hồi nợ trước hạn.

Do đó, yêu cầu Tòa án buộc ông Đ, bà N thanh toán toàn bộ số tiền còn nợ, lãi suất là có cơ sở và phù hợp với các điều khoản trong Hợp đồng nêu trên và phù hợp với quy định tại Điều 466 [Bộ luật Dân sự](#); Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên HĐXX chấp nhận yêu cầu của H Bank, buộc ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị N phải có nghĩa vụ thanh toán cho H Bank tổng số tiền tính đến ngày 13/9/2024 là 3.475.032.749đ (Ba tỷ, bốn trăm bảy mươi lăm triệu, không trăm ba mươi hai nghìn, bảy trăm bốn mươi chín đồng), cụ thể:

1. Hợp đồng tín dụng tổng số tiền là 3.119.171.609 gồm tiền gốc là 2.708.308.205đ và tiền lãi phát sinh là 401.863.404đ gồm trong hạn là 224.228.613đ và quá hạn là 186.634.791đ cụ thể các hợp đồng tín dụng như sau:

2/ Thẻ tín dụng tổng số tiền là 355.861.140đ trong đó tiền gốc 249.785.326đ và tiền lãi phát sinh là 106.075.814đ gồm trong hạn là 46.104.542đ và quá hạn là 59.971.272đ.

Lãi phát sinh tiếp theo được tính kể từ ngày 14/9/2024 cho đến khi ông Đ, bà N thanh toán hết nợ cho H Bank theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng số 17946/20MB/HĐTD ngày 03/11/2020, đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 17946/23MB/HĐTD/KUNN02 ngày 05/11/2020, số 5040/23MB/HĐTD ngày 22/3/2023, Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 5040/23MB/HĐTDPL01 ngày 22/3/2023, đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 5040/23MB/HĐTD/KUNN01 ngày 23/3/2023, số 5040/23MB/HĐBĐ/PL01, Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 5040/23MB/HĐTDPL02, Đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 5040/23MB/HĐTD/KUNN02 ngày 08/9/2023, thẻ Visa số thẻ

515131\*\*\*\*\*5156 ngày phát hành 05/10/2021 và Thẻ Visa số thẻ 416259\*\*\*\*\*9748 ngày phát hành 08/11/2022

[2.2] Về tài sản thế chấp:

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất số 17946/20MB/HĐBĐ ngày 04/11/2020, số 5040/23MB/HĐBĐ ngày 22/3/2023, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 5040/23MB/HĐBĐ/PL01 ngày 08/9/2023 giữa H Bank và ông Phạm Văn Đ thì tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 609, tờ bản đồ số 9, diện tích 148,3m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng 86,8m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng 100,6m<sup>2</sup>, địa chỉ: K53/H18/9 Huỳnh Ngọc H, Tổ 36 phường Hòa K, quận Thanh K, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 920094 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06/12/2019 cho ông Phạm Văn Đ. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất trên được công chứng tại Văn phòng Công chứng Phạm Văn Khánh và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận Thanh Khê theo quy định pháp luật. Ông Đ, bà N đã có Văn bản thỏa thuận về tài sản của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân ngày 04/11/2020 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Phạm Văn Khánh. Tòa án đã tổ chức xem xét, thẩm định tại chỗ tại địa chỉ thửa đất theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/7/2024.

Hiện trạng thực tế tài sản đã thế chấp như sau:

Về nhà ở: Nhà cấp 4, tường xây, mái tôn có gác lửng, diện tích xây dựng khoảng 80m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng khoảng 110m<sup>2</sup>.

Về đất so với hợp đồng đã thế chấp không có biến động.

Nhà và đất nói trên có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đường kiệt.

Hướng Tây giáp nhà dân.

Hướng Nam giáp nhà dân

Hướng Bắc giáp nhà dân

Vì vậy, căn cứ quy định tại Điều 299 Bộ luật Dân sự; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, nếu ông Đ, bà N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ và lãi phát sinh cho H Bank thì tài sản thế chấp nêu trên sẽ bị phát mãi để thu hồi nợ cho H Bank.

[3] Tại phiên tòa quan điểm của Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của H Bank được chấp nhận toàn bộ nên ông Đ, bà N phải chịu theo quy định của pháp luật như sau:

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Đ, bà N phải chịu là 3.000.000đ (Ba triệu đồng).

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đ, bà N phải chịu là 72.000.000đ +  $(3.475.032.749đ - 2.000.000.000đ) \times 2\% = 101.500.654đ$  theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào:

- Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.
- Điều 299, 463 và Điều 466 Bộ luật dân sự;
- Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng.
- Khoản 2 Điều 26 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.

#### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” của Ngân hàng TMCP P đối với ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị N.

Buộc ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị N phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP P tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 13/9/2024 là 3.475.032.749đ (Ba tỷ, bốn trăm bảy mươi lăm triệu, không trăm ba mươi hai nghìn, bảy trăm bốn mươi chín đồng), cụ thể:

1.1. Hợp đồng tín dụng tổng số tiền là 3.119.171.609đ (Ba tỷ một trăm mười chín triệu một trăm bảy mươi một ngàn sáu trăm lẻ chín đồng) trong đó tiền gốc là 2.708.308.205đ và tiền lãi phát sinh là 401.863.404đ gồm lãi trong hạn là 224.228.613đ và lãi quá hạn là 186.634.791đ.

1.2. Thẻ tín dụng tổng số tiền là 355.861.140đ ( Ba trăm năm mươi lăm triệu tám trăm sáu mươi một ngàn một trăm bốn mươi đồng) trong đó tiền gốc 249.785.326đ và tiền lãi phát sinh là 106.075.814đ gồm lãi trong hạn là 46.104.542đ và lãi quá hạn là 59.971.272đ.

Lãi phát sinh tiếp theo được tính kể từ ngày 14/9/2024 cho đến khi ông Phạm Văn Đ và bà Nguyễn Thị N thanh toán hết nợ cho H Bank theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng số 17946/20MB/HĐTD ngày 03/11/2020, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 17946/23MB/HĐTD/KUNN02 ngày 05/11/2020, số 5040/23MB/HĐTD ngày 22/3/2023, Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 5040/23MB/HĐTDPL01 ngày 22/3/2023, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5040/23MB/HĐTD/KUNN01 ngày 23/3/2023, số 5040/23MB/HĐBĐ/PL01,

Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 5040/23MB/HĐTDPL02, Đề nghị giải ngân kiêm kê ước nhận nợ số 5040/23MB/HĐTD/KUNN02 ngày 08/9/2023, thẻ Visa số thẻ 515131\*\*\*\*\*5156 ngày phát hành 05/10/2021 và Thẻ Visa số thẻ 416259\*\*\*\*\*9748 ngày phát hành 08/11/2022.

Trường hợp ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ và lãi phát sinh thì xử lý tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 609, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: K47/H42/23 (K53/H18/9 cũ) Huỳnh Ngọc H, Tổ 36 phường Hòa K, quận Thanh K, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 920094 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06/12/2019 cho ông Phạm Văn Đ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất số 17946/20MB/HĐBĐ ngày 04/11/2020, Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số 17946/20MB/HĐBĐ/PL01 ngày 16/3/2022, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất số 5040/23MB/HĐBĐ ngày 22/3/2023.

Hiện trạng thực tế tài sản đã thế chấp như sau:

Về nhà ở: Nhà cấp 4, tường xây, mái tôn có gác lửng, diện tích xây dựng khoảng 80m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng khoảng 110m<sup>2</sup>.

Về đất so với hợp đồng đã thế chấp không có biến động.

Nhà và đất nói trên có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đường kiệt.

Hướng Tây giáp nhà dân.

Hướng Nam giáp nhà dân

Hướng Bắc giáp nhà dân

### **...02. Về án chi phí tố tụng:**

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị N phải chịu.

Ông Đ, bà N có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP P số tiền 3.000.000đ (Ba triệu đồng) mà Ngân hàng đã nộp tạm ứng.

### **3. Về án phí dân sự sơ thẩm:**

Ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 101.501.654đ (Một trăm lẻ một triệu, năm trăm lẻ một nghìn sáu trăm năm mươi tư đồng).

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP P số tiền tạm ứng án phí là 48.707.534đ (Bốn mươi tám triệu, bảy trăm lẻ bảy nghìn, năm trăm ba mươi tư đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0001321 ngày 21/6/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

**4.** Án xử công khai sơ thẩm, đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, ngày 16/9/2024; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 02 Luật Thi hành án dân sự, 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 theo quy định tại các điều Điều 06, 07, 07a và 09 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.

### **HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Các Hội thẩm nhân dân**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Các Hội thẩm nhân dân**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**