

Bản án số: 77 /2024/DS-ST

Ngày: 25-9-2024

"V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN SƠN TRÀ - THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Vũ

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Kim Thành

Bà Nguyễn Thị Kim Ngân

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Ngọc Thảo Nguyễn – Thư ký Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng: Bà Lê Thị Bích Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 193/2024/TLST-DS ngày 06 tháng 8 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 193/2024/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 9 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 152/2024/QĐST-HPT ngày 18 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q (V2); địa chỉ: Tầng A (tầng trệt) và Tầng B, Tòa nhà S - A P, phường B, quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V - Chức vụ: Tổng Giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Thanh H - Chức vụ: Giám đốc THN trực tiếp và XLN Vùng - Vùng Bắc Trung B - Khối Mạng lưới Kinh doanh Ngân hàng V2 (theo Giấy ủy quyền số 067296.24 ngày 04/4/2024 của Tổng Giám đốc).

Ông Phạm Thanh H ủy quyền lại cho ông Lê Huy T, ông Hồ Xuân N, ông Nguyễn Trung H1 - Chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Q (theo Giấy ủy quyền số 102938.24 ngày 29/5/2024); địa chỉ liên hệ: Số A Đ, phường C, quận T, thành phố Đà Nẵng (Ông H1 có mặt).

2. Bị đơn:

- Ông Lê Bá V1, sinh năm 1985

Căn cước công dân số: 048085004683, ngày cấp 28/02/2023, nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Nơi ĐKTT: **Tổ C, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng**

- Và bà **Trần Thị Trà M**, sinh năm 1985

Căn cước công dân số: 048185004944, ngày cấp 12/02/2023, nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Nơi ĐKTT: **Tổ 02, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng**

Cùng địa chỉ chỗ ở hiện nay: **866/24 N, tổ C, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng (Ông VI, bà M vắng mặt).**

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông **Trần Quang K**, sinh năm 1957 và bà **Trần Thị P**, sinh năm 1958; cùng địa chỉ: **H đường B, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng (Vắng mặt).**

- Ông **Trần Quang T1**, sinh năm 1990; địa chỉ: **H đường B, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng (Vắng mặt).**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Trong đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông **Nguyễn Trung H1** trình bày:

Ngân hàng TMCP Q (V2) - Chi nhánh T2 đã ký với ông **Lê Bá V1** và bà **Trần Thị Trà M** các hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số 4806841.22 ngày 20/10/2022 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 4806841(2).22 ngày 21/08/2023 với nội dung: VIB cho ông **Lê Bá V1** và bà **Trần Thị Trà M** vay số tiền 3.350.000.000 đồng; mục đích vay vốn: Bổ sung vốn kinh doanh buôn bán bún bò gia truyền Má Xí; thời hạn vay: 12 tháng từ 23/10/2022 đến 22/10/2023; lãi suất và kỳ điều chỉnh lãi suất: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 11.40%/năm, lãi suất này sẽ được **V2** chủ động điều chỉnh 03 tháng/lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4.2%/năm.

Hợp đồng tín dụng số 2991084.23 ngày 22/07/2023 với nội dung: VIB cho ông **Lê Bá V1** và bà **Trần Thị Trà M** vay số tiền 114.000.000 đồng; mục đích vay vốn: Vay bù đắp vốn tự có mua sắm trang thiết bị gia đình; thời hạn vay: 60 tháng từ 23/07/2023 đến 22/07/2028; lãi suất và kỳ điều chỉnh lãi suất: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 12%/năm, mức lãi suất này được cố định trong suốt thời hạn vay.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay bao gồm: “Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 166, tờ bản đồ số: 5, địa chỉ: **H B, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng**, tài sản gắn liền với đất là Nhà ở riêng lẻ; Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 677880, số vào sổ cấp GCN: CTs 155336, do **Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ** cấp ngày 07/04/2018; cập nhật tặng cho cho bà **Trần Thị Trà M** vào ngày 19/10/2022”. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 3115147.22.403 ngày 21/10/2022, số công chứng: No.3347, quyền số: 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do **Văn phòng C**, thành phố Đà Nẵng công chứng ngày 21/10/2022.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông **Lê Bá V1** và bà **Trần Thị Trà M** đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký. Vì vậy, **V2** đã chuyển khoản vay thành khoản nợ quá hạn từ ngày 23/10/2023. Nay Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết những nội dung sau: Buộc ông **Lê Bá V1** và bà **Trần Thị Trà M** phải thanh toán cho **Ngân hàng TMCP Q** tổng số tiền tạm tính đến ngày 25/9/2024 là 4.206.488.201 đồng. (Trong đó: Nợ gốc 3.464.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là

169.888.803 đồng; nợ lãi quá hạn là 572.599.398 đồng). Đề nghị tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 26/9/2024 cho đến khi ông V1 và bà M thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định. Trường hợp ông V1 và bà M không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho V2, đề nghị kê biên, phát mại tài sản bảo đảm đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho V2.

* Theo bản tự khai ngày 12/8/2024, ông Lê Bá V1 và bà Trần Thị Trà M trình bày:

Ông V1, bà M có vay Ngân hàng TMCP Q - Chi nhánh T2 theo Hợp đồng tín dụng số 4806841.22 ngày 20/10/2022 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 4806841(2).22 ngày 21/08/2023; Hợp đồng tín dụng số 2991084.23 ngày 22/07/2023. Tính đến ngày 22/7/2024 còn nợ Ngân hàng số tiền 3.982.510.614 đồng, do khó khăn nên xin Ngân hàng cho thời gian 06 tháng sẽ trả khoản nợ trên.

* Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Quang K, bà Trần Thị P, ông Trần Quang T1: Trong quá trình giải quyết vụ án, đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng ông K, bà P và ông T1 vẫn vắng mặt, nên 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.

* Phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đúng trình tự quy định của pháp luật. Đối với các đương sự: Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật. Bị đơn, người 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 việc giải quyết vụ án: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q đối với ông Lê Bá V1 và bà Trần Thị Trà M là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật nên đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q buộc ông Lê Bá V1 và bà Trần Thị Trà M phải trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 25/9/2024 là 4.206.488.201 đồng. Trong đó: Nợ gốc 3.464.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 169.888.803 đồng; nợ lãi quá hạn là 572.599.398 đồng, cụ thể: Hợp đồng tín dụng số 4806841.22 ngày 20/10/2022 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 4806841(2).22 ngày 21/08/2023: Nợ gốc: 3.350.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 160.331.543 đồng; Nợ lãi quá hạn: 561.973.973 đồng; Tổng: 4.072.305.516 đồng; Hợp đồng tín dụng số 2991084.23 ngày 22/07/2023: Nợ gốc: 114.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 9.557.260 đồng; Nợ lãi quá hạn: 10.625.425 đồng; Tổng: 134.182.685 đồng. Ngoài ra còn tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 26/9/2024 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ. Trường hợp ông Lê Bá V1 và bà Trần Thị Trà M không trả được thì tài sản đã thế chấp được xử lý theo quy định của Bộ luật dân sự. Bị đơn phải chịu án phí dân sự theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP Q (V2) với ông Lê Bá V1 và bà Trần Thị Trà M thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Sơn Trà 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.

[1.2] Ông Lê Bá V1 và bà Trần Thị Trà M (là bị đơn trong vụ án, không có yêu cầu phản tố); ông Trần Quang K, bà Trần Thị P và ông Trần Quang T1 (là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, không có yêu cầu độc lập) 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 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt.

[1.3] Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Quang K, bà Trần Thị P và ông Trần Quang T1 không tham gia tố tụng, không có văn bản trình bày ý kiến cũng như đưa ra chứng cứ để chứng minh đối với yêu cầu của nguyên đơn. Do đó, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải chịu hậu quả về việc không chứng minh được. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để xem xét, giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2] Về nội dung vụ án: Ngân hàng TMCP Q (V2) - Chi nhánh T2 và ông Lê Bá V1, bà Trần Thị Trà M có ký các Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số 4806841.22 ngày 20/10/2022 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 4806841(2).22 ngày 21/08/2023 với nội dung: Ngân hàng cho ông Lê Bá V1 và bà Trần Thị Trà M vay số tiền 3.350.000.000 đồng; mục đích vay vốn: Bổ sung vốn kinh doanh buôn bán bún bò gia truyền Má Xí; thời hạn vay: 12 tháng từ 23/10/2022 đến 22/10/2023; lãi suất và kỳ điều chỉnh lãi suất: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 11.40%/năm, lãi suất này sẽ được V2 chủ động điều chỉnh 03 tháng/lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4.2%/năm; hoàn trả khoản tín dụng gốc: Thời gian ân hạn: Không. Sau thời gian ân hạn: Cuối kỳ; ngày trả lãi: Hàng tháng, vào ngày 25. Kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 25/11/2022; ngày trả phí: Theo quy định của V2 từng thời kỳ. Ngày 22/10/2022, V2 đã giải ngân cho ông V1, bà M theo khế ước nhận nợ số: 4806841(1).22 ngày 22/10/2022 với số tiền 3.350.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 2991084.23 ngày 22/07/2023 với nội dung: VIB cho vay số tiền 114.000.000 đồng; mục đích vay vốn: Vay bù đắp vốn tự có mua sắm trang thiết bị gia đình; thời hạn vay: 60 tháng từ 23/07/2023 đến 22/07/2028; lãi suất và kỳ điều chỉnh lãi suất: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 12%/năm, mức lãi suất này được cố định trong suốt thời hạn vay. Hoàn trả khoản tín dụng gốc: Thời gian ân hạn: 12 tháng, kể từ ngày giải ngân. Sau thời gian ân hạn: Hàng tháng vào ngày 25; kỳ trả đầu tiên: 25/08/2024; số tiền trả mỗi kỳ: 2.375.000; số còn lại trả vào cuối kỳ; ngày trả lãi: Thời gian ân hạn: 12 tháng, kể từ ngày giải ngân. Sau thời gian ân hạn: Vào ngày 25 hàng tháng. Ngày trả nợ lãi đầu tiên là 25/8/2024; ngày trả phí: Theo quy định của V2 từng thời kỳ. Ngày 22/7/2023, V2 đã giải ngân cho ông V1, bà M theo khế ước nhận nợ số: 2991084(1).23 ngày 22/7/2023 với số tiền 114.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông V1, bà M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng theo quy định tại các Hợp đồng và khế ước nhận nợ đã ký kết, nên toàn bộ khoản vay bị chuyển sang nợ quá hạn với mức lãi suất quá hạn như trong

thỏa thuận. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở, tạo điều kiện nhưng ông **V1**, bà **M** vẫn không thực hiện. Do đó, **Ngân hàng TMCP Q** yêu cầu ông **Lê Bá V1** và bà **Trần Thị Trà M** phải thanh toán dứt điểm toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi phát sinh tính đến ngày xét xử ngày 25/9/2024 là 4.206.488.201 đồng (*Bốn tỷ, hai trăm lẻ sáu triệu, bốn trăm tám mươi tám ngàn, hai trăm lẻ một đồng*). (Trong đó: Nợ gốc 3.464.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 169.888.803 đồng; nợ lãi quá hạn là 572.599.398 đồng); buộc tiếp tục tính lãi, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 26/9/2024 cho đến khi ông **V1**, bà **M** thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định. Trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì cho phát mại tài sản bảo đảm của bà **M** tại Ngân hàng để thu hồi nợ.

[2.1] Hội đồng xét xử xét thấy: Các Hợp đồng tín dụng nêu trên được ký kết giữa **Ngân hàng TMCP Q - Chi nhánh T2** với ông **Lê Bá V1** và bà **Trần Thị Trà M** 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 phải được các bên tôn trọng thực hiện. Các bên tham gia trong giao dịch này được hưởng các quyền và phải chịu các nghĩa vụ phát sinh từ các hợp đồng đã ký kết nói trên. Tuy nhiên, sau khi vay tiền ông **V1**, bà **M** chỉ thanh toán được một phần tiền lãi là 324.014.210 đồng và ngày trả nợ cuối cùng của ông **V1**, bà **M** đối với các hợp đồng tín dụng là ngày 25/6/2023, sau đó ông **V1**, bà **M** không thực hiện đúng cam kết thanh toán nợ và tiền lãi vay theo các Hợp đồng đã ký kết. Phía Ngân hàng đã nhiều lần làm việc để yêu cầu ông **V1**, bà **M** thanh toán nợ nhưng đến nay vẫn chưa thanh toán được nợ cho Ngân hàng.

Tính đến ngày 25/9/2024, ông **Lê Bá V1** và bà **Trần Thị Trà M** còn nợ lại **Ngân hàng TMCP Q**, cụ thể:

Hợp đồng tín dụng số 4806841.22 ngày 20/10/2022; phụ lục Hợp đồng tín dụng số 4806841 (2).22 ngày 21/08/2023 và khế ước nhận nợ số: 4806841(1).22 ngày 22/10/2022: Nợ gốc: 3.350.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 160.331.543 đồng; Nợ lãi quá hạn: 561.973.973 đồng; Tổng: 4.072.305.516 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 2991084.23 ngày 22/7/2023 và khế ước nhận nợ số: 2991084(1).23 ngày 22/07/2023: Nợ gốc: 114.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 9.557.260 đồng; Nợ lãi quá hạn: 10.625.425 đồng; Tổng: 134.182.685 đồng.

Tổng số tiền gốc của các Hợp đồng là 3.464.000.000 đồng, tổng tiền lãi trong hạn và quá hạn là 742.488.201 đồng, cả gốc và lãi là 4.206.488.201 đồng.

Quá trình thực hiện các Hợp đồng ông **Lê Bá V1** và bà **Trần Thị Trà M** vi phạm nghĩa vụ trả gốc và lãi, vi phạm định kỳ trả nợ, vi phạm các Hợp đồng tín dụng đã ký kết. HĐXX xét thấy ông **Lê Bá V1** và bà **Trần Thị Trà M** là bên có lỗi trong việc thực hiện các thỏa thuận đã ký kết trong hợp đồng tín dụng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng TMCP Q** về việc buộc ông **Lê Bá V1** và bà **Trần Thị Trà M** trả tổng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 25/9/2024 là 4.206.488.201 đồng (Trong đó: Nợ gốc 3.464.000.000 đồng và nợ lãi 742.488.201 đồng) là phù hợp với Điều 463 và 466 Bộ luật dân sự.

[2.2] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về tính lãi suất chậm thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, nên HĐXX chấp nhận.

[2.3] Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông **V1**, bà **M** không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ.

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của ông **V1**, bà **M** đối với khoản vay tại Ngân hàng, bà **M** đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 166, tờ bản đồ số: 5, địa chỉ: **H B, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng**, tài sản gắn liền với đất là Nhà ở riêng lẻ; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 677880, số vào sổ cấp GCN: CTs 155336, do **Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ** cấp ngày 07/04/2018; cập nhật tặng cho cho bà **Trần Thị Trà M** vào ngày 19/10/2022 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 3115147.22.403 ngày 21/10/2022 được ký kết dựa trên sự tự nguyện của các chủ thể có năng lực pháp luật dân sự, hành vi dân sự, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và được Công chứng đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định nên có hiệu lực thi hành.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Sơn Trà thì thấy hiện trạng tài sản thế chấp không có gì thay đổi so với thời điểm thế chấp. Hiện tại tài sản đang được ông **Trần Quang K** và bà **Trần Thị P** (là cha mẹ ruột của bà **M**), ông **Trần Quang T1** (là em ruột của bà **M**) đang sinh sống và ở tại ngôi nhà. Bà **Trần Thị P** cam kết trong trường hợp ông **V1**, bà **M** không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ và Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì khi Bản án có hiệu lực pháp luật, bà và gia đình sẽ dọn đi và không có bất kỳ khiếu nại gì.

Ông **Lê Bá V1** và bà **Trần Thị Trà M** đã vi phạm thời hạn trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên, HĐXX xét thấy: Yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của **Ngân hàng TMCP Q** là có căn cứ phù hợp với quy định tại Hợp đồng thế chấp nên cần chấp nhận. Vì vậy, trong trường hợp ông **V1**, bà **M** không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản thế chấp được xử lý theo quy định tại các Điều 299, 323 Bộ luật dân sự.

Trường hợp ông **Lê Bá V1** và bà **Trần Thị Trà M** hoàn tất xong khoản nợ thì phía **Ngân hàng TMCP Q** phải hoàn trả lại cho ông **V1**, bà **M** giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 677880, số vào sổ cấp GCN: CTs 155336, do **Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ** cấp ngày 07/04/2018 theo quy định tại Điều 322 Bộ luật dân sự.

[3] Đối với yêu cầu của bị đơn ông **V1**, bà **M** trong quá trình giải quyết cho rằng, do khó khăn nên hẹn trong thời gian 06 tháng sẽ trả số tiền nợ cho nguyên đơn nhưng không được đại diện ủy quyền của nguyên đơn đồng ý, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4] Các đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là **Ngân hàng TMCP Q** được chấp nhận nên bị đơn là ông **Lê Bá V1** và bà **Trần Thị Trà M** phải chịu án phí theo 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. Cụ thể số tiền ông **Lê Bá V1** và bà **Trần Thị Trà M** phải chịu là $[112.000.000đ + (206.488.201đ \times 0,1\%)] = 112.206.488$ đồng.

Hoàn trả cho **Ngân hàng TMCP Q** số tiền tạm ứng án phí 55.825.106 đồng theo biên lai thu số 0002795 ngày 06/8/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*) ông **Lê Bá V1** và bà **Trần Thị Trà M** phải chịu nhưng **Ngân hàng TMCP Q** đã tạm ứng trước (*Đã nộp và chi xong*). Do vậy, ông **Lê Bá V1** và bà **Trần Thị Trà M** phải có nghĩa vụ trả lại cho **Ngân hàng TMCP Q** số tiền 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*).

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 266; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 463, 466, 299, 322, 323 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng;

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 TMCP Q** đối với ông **Lê Bá V1** và bà **Trần Thị Trà M**.

Xử:

1. Buộc ông **Lê Bá V1** và bà **Trần Thị Trà M** có nghĩa vụ trả cho **Ngân hàng TMCP Q** tổng số tiền tính đến ngày 25/9/2024 là 4.206.488.201 đồng (*Bốn tỷ, hai trăm lẻ sáu triệu, bốn trăm tám mươi tám ngàn, hai trăm lẻ một đồng*). Trong đó: Nợ gốc là 3.464.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 169.888.803 đồng; nợ lãi quá hạn là 572.599.398 đồng, cụ thể:

Hợp đồng tín dụng số 4806841.22 ngày 20/10/2022; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 4806841(2).22 ngày 21/08/2023 và Khế ước nhận nợ số 4806841(1).22 ngày 22/10/2022: Nợ gốc: 3.350.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 160.331.543 đồng; Nợ lãi quá hạn: 561.973.973 đồng; Tổng: 4.072.305.516 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 2991084.23 ngày 22/7/2023 và Khế ước nhận nợ số 2991084.(1)23 ngày 22/07/2023: Nợ gốc: 114.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 9.557.260 đồng; Nợ lãi quá hạn: 10.625.425 đồng; Tổng: 134.182.685 đồng.

2. Kể từ ngày 26/9/2024 cho đến khi thanh toán hết mọi khoản nợ ông **Lê Bá V1** và bà **Trần Thị Trà M** còn phải tiếp tục trả lãi cho **Ngân hàng TMCP Q** theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 4806841.22 ngày 20/10/2022, Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 4806841(2).22 ngày 21/8/2023 và Hợp đồng tín dụng số 2991084.23 ngày 22/7/2023 đến ngày thanh toán hết khoản nợ vay.

3. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông **Lê Bá V1** và bà **Trần Thị Trà M** không thực hiện trả nợ cho **Ngân hàng TMCP Q** thì tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 166, tờ bản đồ số: 5, địa chỉ: **H B, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng**, tài sản gắn liền với đất là Nhà ở riêng lẻ; Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 677880, số vào sổ cấp GCN: CTs 155336, do **Sở Tài nguyên và**

Môi trường thành phố Đ cấp ngày 07/04/2018; cập nhật tặng cho cho bà Trần Thị Trà M vào ngày 19/10/2022 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 3115147.22.403 ngày 21/10/2022, số công chứng: No.3347, quyền số: 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, thành phố Đà Nẵng công chứng ngày 21/10/2022 được xử lý theo Điều 299 và Điều 233 Bộ luật dân sự.

Trường hợp ông Lê Bá V1 và bà Trần Thị Trà M hoàn tất xong khoản nợ thì phía Ngân hàng TMCP Q phải hoàn trả lại cho ông V1 và bà M Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 677880, số vào sổ cấp GCN: CTs 155336, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 07/04/2018 theo quy định tại Điều 322 Bộ luật dân sự.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: 112.206.488 đồng (*Một trăm mười hai triệu, hai trăm lẻ sáu ngàn, bốn trăm tám mươi tám đồng*) ông Lê Bá V1 và bà Trần Thị Trà M phải chịu. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí 55.825.106 (*Năm mươi lăm triệu, tám trăm hai mươi lăm nghìn, một trăm linh sáu đồng*) theo biên lai thu số 0002795 ngày 06/8/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*) ông Lê Bá V1 và bà Trần Thị Trà M phải chịu nhưng Ngân hàng TMCP Q đã tạm ứng trước (*Đã nộp và chi xong*). Do vậy, ông Lê Bá V1 và bà Trần Thị Trà M phải có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*).

Báo cho nguyên đơn biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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;
- VKSND quận Sơn Trà;
- Chi cục THADS quận Sơn Trà;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Quốc Vũ